

Aufstellungsbeschluss

Gemeinde Dürmentingen

Kreis Biberach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Sondergebiet Spitzäcker – 1. Änderung mit Erweiterung“

- I. Begründung mit Umweltbericht
- II. Textteil mit Vorhaben- und Erschließungsplan
 - A. Planungsrechtliche Festsetzungen (mit Roteintrag)
 - B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (mit Roteintrag)
- III. Verfahrensvermerke

Stand der Unterlagen: 14.05.2024

- Anlagen:
1. Bebauungslageplan M.- 1:1000 vom 14.05.2024
 2. Vorhaben- und Erschließungsplan M.-1:1000 vom 14.05.2024
 3. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz vom 14.05.2024
 4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Grom vom 14.05.2024
 5. Überplanung einer Streuobstwiese, Büro Grom vom 21.02.2024

Inhaltsverzeichnis:

I. Begründung mit Umweltbericht

Begründung des Bebauungsplanes:

1. Erfordernis der Planung	3
2. Ziel und Zweck der Planung	3
3. Vorbereitende Bauleitplanung	4
4. Planungskonzept	4
5. Plangebiet	10
6. Bodenordnung	10
7. Städtebauliche Daten	10
8. Erschließung	10
9. Kosten, Durchführungsvertrag	11

Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens erstellt.

1. Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz – Eingriffsregelung nach § 1a BauGB	12
---	----

Begründung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan	13
---	-----------

II. Textteil des Bebauungsplanes

A. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
--	-----------

B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften	22
---	-----------

III. Verfahrensvermerke	26
--------------------------------	-----------

I. Begründung mit Umweltbericht

Begründung des Bebauungsplanes:

1. Erfordernis der Planung

Zur Nutzung erneuerbarer Energien wollen „Bioenergie Dürmentingen GbR“ und „Bioenergie Hagmann GmbH & Co. KG“ (nachfolgend der Vorhabenträger) südlich von Dürmentingen die vorhandene Biogasanlage durch eine Biogasaufbereitungsanlage mit Gaseinspeisestation, durch eine Leistungserhöhung der Blockheizkraftwerke (BHKWs) für den intensiven Flexbetrieb einschl. Anlagen zur Wärme- und Gasspeicherung und durch eine Biomassedosieranlage mit Eigenstromerzeugung über Photovoltaik (PV) optimieren. Zusätzlich soll der Geltungsbereich nach Norden erweitert und nördlich angrenzend an die Biogasanlage Gebäude zur landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Nutzung errichtet werden. Es sind hier landwirtschaftliche Gebäude, Bodenauffüllungen aus Bauvorhaben des Vorhabenträgers, Tierhaltungsanlagen und Stallungen und bei Bedarf als Alternativstandort auch eine Gaseinspeisestation vorgesehen. Des Weiteren sind im nördlichen Bereich mittelfristig auch zur Gesamtanlage dazu gehörende Betriebsleiterwohnungen einschließlich Bürogebäude geplant.

Der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Spitzäcker“ (rechtskräftig seit 29.11.2012) wird dazu in den planerischen und textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt und die Planfläche wird nach Norden erweitert. Der geänderte, ergänzte und im Planbereich erweiterte vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält den neuen Titel „Sondergebiet Spitzäcker – 1. Änderung mit Erweiterung“.

Der bisherige Bebauungsplan umfasste ca. 4,5 ha. Durch die geplante Erweiterung wird der Planbereich nun auf ca. 6,0 ha vergrößert.

2. Ziel und Zweck der Planung

Zur nachhaltigen Energieversorgung unter Beachtung des Klimaschutzes und unter Schonung von fossilen Energieressourcen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz plant der Vorhabenträger den Ausbau und die Optimierung der vorhandenen Biogasanlage u. a. durch die Ergänzung von Anlagen zur Gasreinigung und Gaseinspeisung in das Erdgasnetz und durch die Errichtung eines Warmwasserpufferspeichers zu Einspeisung von Warmwasser in das Nahwärmenetz. Dadurch soll zukünftig eine gestufte Weiterentwicklung der Biogasanlage durch eine flexible Nutzung von Gas, Strom und Abwärme ermöglicht werden.

Angrenzend an die Biogasanlage sollen im nördlichen Planbereich auch die Voraussetzungen zur Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden, Bodenauffüllungen, Betriebsleiterwohnungen,

und Tierhaltungsanlagen einschließlich der notwendigen Nebengebäude und Einrichtungen geschaffen werden. Ebenso wird im nördlichen Bereich als Alternativstandort eine Gaseinspeisestation zugelassen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Der bisherige Bebauungsplan ist, ebenso wie die Erweiterungsfläche im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen als Sondergebiet „Biogasanlage“ enthalten. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem FNP. Die im FNP ausgewiesene Erweiterungsfläche wird durch die geplante Bebauungsplanerweiterung nicht in vollem Umfang beansprucht.

4. Planungskonzept

Vorhandene Anlagen (Biogasanlage in Baufenster 1):

Die ursprüngliche landwirtschaftliche Biogasanlage war nach § 35 BauGB privilegiert. Die Anlage wurde 2006 mit einer Leistung von 250 kW genehmigt. 2008 erfolgte eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung auf 500 kW elektrische Leistung.

Für die vorhandene von der der Bioenergie Dürmentingen GbR übernommene Biogasanlage wurden bisher folgende Genehmigungen erteilt:

- Baugenehmigung vom 11.09.2006 – Neubau einer Maschinen- und Lagerhalle sowie einer Biogasanlage (BHKW 250 kW el) mit dazugehörigen Bauwerken,
- Immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 15.04.2008 – Neubau Gärrestelager Errichtung und Betrieb von BHKW 2 mit 175 kW el Leistung,
- Immissionsschutzrechtliche Änderungsbescheid vom 26.09.2008 – zeitlich begrenzte Änderung des Betriebes und der Beschaffenheit der vorgenannten Anlage – zeitlich begrenzter Verzicht auf die Errichtung eines Endlagers mit 2.281 m³ bis zum erstmaligen Überschreiten einer elektrischen Leistung aller Verbrennungsmotoren von insgesamt 400 kW el Gesamtleistung,
- Baugenehmigung vom 06.10.2009 – wurde nicht ausgeführt,
- Immissionsschutzrechtlicher Änderungsbescheid vom 08.12.2009 - Errichtung und Betrieb einer Gasreinigungsanlage und eines Oxidationskatalysator,
- Immissionsschutzrechtlicher Änderungsbescheid vom 04.01.2011 – Erhöhung der elektrischen Leistung des BHKW auf 455 kW el Leistung, Sicherstellung der erforderlichen Endlagerkapazität durch 1.730 m³ Lagervolumen in Form von Pachtgruben bis zur Errichtung des Endlagers 2 spätestens bis 31.12.2011,

- Baugenehmigung vom 25.11.2011 – Erweiterung der bestehenden Fahrsiloanlage um 409 m² nach Westen, Errichtung Sickersaftbehälter und Trennsystem, Optimierung Abwasseranlage – Übergang aus immissionsschutzrechtlichem Verfahren (dortiger Änderungsbescheid vom 18.10.2011),
- Immissionsschutzrechtlicher Änderungsbescheid vom 22.12.2011 – Verwendung von Substraten, den Betrieb einer mobilen Separation und Sicherstellung der erforderlichen Endlagerkapazität,
- Immissionsschutzrechtlicher Änderungsbescheid vom 04.06.2012 – Erweiterung eines Gärresteendlagers mit 6.240 m³,
- Baugenehmigung vom 26.06.2012 – Neubau eines Gärrestelagers (Nutzvolumen 6.240 m³) als Ersatz für ein genehmigtes Gärresteendlager (Nutzvolumen 2.160 m³), Genehmigung des Landratsamtes 15.04.2008,
- Immissionsschutzrechtlicher Änderungsbescheid vom 08.10.2012 – Errichtung eines Technikcontainers und Pumpenraums,
- Baugenehmigung vom 24.10.2012 – Neubau eines Technikcontainers,
- Immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung vom 13.11.2013 – Errichtung und Betrieb eines Fermenters und Endlagers, Neubau Separatorgebäude mit Separation, Neubau Festmistlager, Neubau Fahrsiloanlage, Neubau BHKW 2 und 5, Neubau Fahrzeugwaage,
- Immissionsschutzrechtliche Anzeige vom 16.04.2014 - Errichtung einer Holztrocknungsanlage, BHKW 4, Einsatz von Pferdemit, Errichtung Pufferspeicher,
- Immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung vom 30.11.2015 – Neubau BHKW 6 und 7 sowie einer zusätzlichen Trafostation für BHKW 6,
- Immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung vom 03.09.2020 – Erhöhung der Durchsatzkapazität von Einsatzstoffen in Linie 2 auf 25.460 to/a (gesamt 35.000 to/a, Erhöhung der Produktionskapazität von Rohbiogas auf 5,9 Mio. Nm³ pro Jahr, Errichtung und Betrieb eines BHKWs inklusive Gasreinigung, Errichtung und Betrieb Gärrestelager 4 und eines Separators, Umzäunung der Biogasanlage.

Die vorhandene Biogasanlage besteht im Wesentlichen aus drei Fahrsilos, zwei Fermenter, einem Nachgärer, vier Gärrestelager mit Gasspeicher, einem zusätzlichen Gasspeicher, einem Festmistlager mit zwei Gärresteseparatoren, sechs (= 5 vorhandenen + 1 bereits genehmigten aber noch nicht errichteten) BHKWs mit elektrischen Leistungen von 550 bis 1.501 kW, 2 Gaskühlungs- und -reinigungsanlagen, einer Trocknungsanlage für Holz, einem Wärmepufferspeicher, einer Notheizanlage und einem Betriebsgebäude.

Bei den Blockheizkraftwerken wird die Leistung vom Netzbetreiber bzw. vom Vorhabensträger bedarfsorientiert und flexibel abgerufen. Die Blockheizkraftwerke werden im Moment nur in ca. 60 % der Zeit betrieben. Die aktuell gültige immissionsschutzrechtliche Genehmigung erlaubt eine

durchschnittliche Gesamtbemessungsleistung am Anlagenstandort von ca. 1.470 kW el (in Verbindung mit einer Gesamtfeuerungswärmeleistung von ca. 10.008 kW und einer Menge der Gas-erzeugung von ca. 5,9 Mill. Nm³ pro Jahr).

Zukünftig ist geplant im Sommerhalbjahr über die Biogasaufbereitungs- und Einspeiseanlage hauptsächlich ins öffentliche Gasnetz einzuspeisen. Die BHKWs werden dann nur noch bei hohem Strombedarf im Netz mit entsprechend attraktiven Marktpreise bzw. nach Wärmebedarf des Nahwärmenetzes gefahren. Der Flexbetrieb der BHKWs wird dadurch weiter intensiviert. Im Winterhalbjahr soll eine wärmebedarfsgeführte Betriebsweise zur Versorgung des Nahwärmenetzes erfolgen. Daneben soll im Winterhalbjahr durch eine flexible Stromproduktion auch das Stromnetz stabilisiert werden. Durch die Optimierung der BHKWs mit höherer Leistung in Verbindung mit einem höheren Gasspeichervolumen in Linie 1 und einem großen Wärmepufferspeicher kann ein intensiver Flexbetrieb der Anlage erfolgen und punktgenau nach Bedarf ins Strom- und Nahwärmenetz eingespeist werden.

Die gesamte Abwärme der Blockheizkraftwerke wird im Winterhalbjahr über ein Nahwärmenetz von der ca. 600 m östlich liegenden Firma Paul abgenommen und in das Nahwärmenetz der Energiegenossenschaft Dürmentingen zur Versorgung der Ortslage von Dürmentingen eingespeist. Im Sommerhalbjahr wird die Abwärme neben der Einspeisung ins Nahwärmenetz der Energiegenossenschaft auch zur Trocknung von Holz genutzt. Mit der geplanten Gasaufbereitungsanlage kann im Sommerhalbjahr größtenteils auf einen Betrieb der BHKWs verzichtet werden, wodurch wesentlich weniger ungenutzte Abwärme zu erwarten ist.

Die vorhandene Anlage (Linie 1 und Linie 2) wird entsprechend der 1. Änderung des Durchführungsvertrages in der Regel mit folgenden gerundeten Gewichtsanteilen betrieben: 26 % Maissilage, 5 % Grassilage, 5 % GPS (Ganzpflanzensilage aus Grünfutter), 11 % Klee gras, 23 % Leguminosen-Gemenge, 14 % Rinderfestmist, 16 % Rinder- und Schweinegülle.

Die Substrate werden zum Teil auf eigenen Flächen und zum Teil auf landwirtschaftlichen Flächen von regionalen Zulieferern angebaut. Die eingesetzte Rindergülle sowie der Rinderfestmist stammen vom Betrieb Hagmann bzw. werden von Betrieben im Umkreis bezogen. Alle Einsatzstoffe stammen aus der näheren Region (max. ca. 15 km um den Anlagenstandort).

Für die Gesamtanlage sind insgesamt ungefähr folgende Substratanbauflächen erforderlich:

Mais:	130	ha
Gras:	80	ha
Klee gras:	120	ha
Leguminosen-Gemenge:	175	ha
Landschaftspflegematerial:	100	ha
Summe:	<u>605</u>	ha

Die Art des in die Anlagen eingebrachten Substrates wird in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung und im Durchführungsvertrag geregelt. Auf zukünftige gesetzliche Änderungen und technische Entwicklungen kann der Durchführungsvertrag relativ einfach angepasst werden.

Plankonzept Bereich Sondergebiet Nutzung der erneuerbaren Energien (Baufenster 1):

Im Zuge der Planerweiterung werden auch die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert und an die geänderten Planungen und rechtlichen Gegebenheiten angepasst. In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden als Art der baulichen Nutzung folgende Anlagen zugelassen:

- Anlagen zur Nutzung von Stoffen gemäß Biomasseverordnung 2012 (mit Ausnahme von hygienisierungspflichtigen Stoffen),
- Trocknungsanlagen für Holz, Heu, Getreide und Gärreste unter Nutzung der entstehenden Abwärme der Blockheizkraftwerke,
- Gasaufbereitung und Gasreinigungsanlagen.

Zugelassen sind weiterhin alle zum Betrieb der Anlagen notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen.

In den Festsetzungen erfolgt die Begrenzung der Anlagengröße wie bisher nicht nach der Feuerungswärmeleistung, sondern ausschließlich nach der Menge der Gaserzeugung (ca. 7,0 Mill. Normkubikmeter pro Jahr) da sich die Leistungsfähigkeit der Blockheizkraftwerke sehr schnell weiterentwickelt. Ergänzend zu den zugelieferten Einsatzstoffen können nun die im Plangebiet durch die Tierhaltung anfallenden Stoffe (Mist und Gülle) zusätzlich zugeführt werden. Dadurch dass keine Beschränkung der Feuerungswärmeleistung erfolgt, wird auch eine bedarfsorientierte flexible Stromerzeugung ermöglicht.

Nach derzeitigem Stand sind in Baufenster 1 folgenden Anlagen neu geplant:

- Neubau einer Biogasaufbereitungs- und Einspeiseanlage in das öffentliche Gasnetz,
- Ersatzneubau BHKW 3+5 sowie Trafostation 1, einschließlich Leistungserhöhung BHKW's für erweiterten Flexbetrieb,
- Ersatzneubau Tragluftdach Gärrestlager 1, einschließlich Erhöhung Gasspeichervolumen,
- Neubau eines Pufferspeichers für Warmwasser zur Einspeisung in das vorhandene Nahwärmenetz,
- Neubau einer Biomassedosieranlage,
- Neubau einer Überdachung einschließlich PV-Anlage für das vorhandene Fahrsilo Linie 1.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von 2012 lag die vorhandene Biogasanlage mit Nebenanlagen in den damaligen Baufenster Nr. 1 bis Nr. 4. Im neuen Bebauungsplan werden die vier Baufenster zur flexibleren Nutzung der Anlage in ein Baufenster überführt.

Für die Erweiterungen sind diverse Baugenehmigungen und immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung notwendig, die Zug um Zug je nach Umsetzungsfahrplan bei den zuständigen Behörden beantragt werden.

Plankonzept im Bereich Sondergebiet Tierhaltung und gewerblicher Bereich (Baufenster 2):

Im Zuge der Planerweiterung werden auch die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert und an die geänderten Planungen und rechtlichen Gegebenheiten angepasst. In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden als Art der baulichen Nutzung nun folgende Anlagen zugelassen:

- Landwirtschaftliche Gebäude (Hallen),
- Bodenauffüllungen aus Bauvorhaben des Vorhabensträgers,
- Betriebsleiterwohnungen mit Bürogebäude,
- Gaseinspeisestationen,
- Tierhaltungsanlagen und Stallungen.

Zugelassen sind weiterhin alle zum Betrieb der Anlagen notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen.

Nach derzeitigem Stand sind in Baufenster 2 folgenden Anlagen neu geplant:

- Neubau einer Halle zur Heu- und Strohlagerung,
- Neubau Betriebsleiterwohnung und Bürogebäude,
- Alternativer Standort für den Neubau einer Biogaseinspeiseanlage in das öffentliche Gasnetz.

Bisher befindet sich im Baufenster 2 ein bereits genehmigter und errichteter Pferdestall mit Reitplatz. Dieser liegt noch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von 2012 (damaliges Baufenster 5).

Für die Erweiterungen sind diverse Baugenehmigungen und immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung notwendig, die Zug um Zug je nach Umsetzungsfahrplan bei den zuständigen Behörden beantragt werden.

Allgemeines:

Die Bebauungsplanflächen des bisherigen Bebauungsplanes „Sondergebiet Spitzäcker“ werden mit den geplanten Erweiterungsflächen in dem Bebauungsplan „Sondergebiet Spitzäcker“ – 1. Änderung mit Erweiterung“ zusammengefasst. Die Fläche des bisherigen Bebauungsplans umfasst 4,5 ha. Die geplante Erweiterungsfläche, welche zurzeit als Ackerfläche genutzt wird, beträgt ca. 1,5 ha. Somit umfasst der gesamte neue Bebauungsplan nun eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Die Andienungszeiten (Einhaltung der Nacht- und Feiertagsruhe) werden in der immissionschutzrechtlichen Genehmigung und im Durchführungsvertrag geregelt.

Der Planbereich hält zu den ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienenden Gebieten in Dürmentingen einen Abstand von ca. 1 km ein.

Die gesetzlichen Immissionsgrenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind bei geplanten Anlagen im Geltungsbereich zu beachten und einzuhalten.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen:

Die maximale Grundflächenzahl entspricht der nach § 17 BauNVO festgelegten zulässigen Obergrenze und der im bisherigen Bebauungsplan bereits festgelegten Grundflächenzahl.

Die maximale Gebäudehöhe wird wie im bisherigen Bebauungsplan auf 614,0 m ü. NN belassen. Die Höhen, die sich im Bebauungsplan von 2012 noch auf das Höhensystem „DHHN 12“ beziehen, werden nun auf das neuere Höhensystem „DHHN 92“ angepasst. Als Bezugshöhe gilt weiterhin der östlich am Plangebiet vorbeiführenden Feldweg 1655/1. Die maximale Gebäudehöhe liegt somit je nach Standort zwischen 10,5 m bis 12,0 m über der vorhandenen Weghöhe.

Für den geplanten Warmwasserpufferspeicher zur Warmwassereinspeisung in das vorhandene Nahwärmenetz reicht die bisherige Höhenbeschränkung nicht aus. Der Pufferspeicher benötigt eine maximale Bauhöhe von 21,5 m. Die Höhenbeschränkung für den Pufferspeicher muss deshalb auf 621,0 m ü. NN erhöht werden. Die Oberkannte des Pufferspeichers liegt somit je nach Standort 17,5 m bis 19,0 m über der Weghöhe des Feldweges 1655/1.

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgelegt, um auch Gebäude über 50 m Länge zuzulassen.

Nebenanlagen als Gebäude werden nur innerhalb der Baugrenze zugelassen.

Das Plangebiet wird zur Gliederung der baulichen Nutzung in zwei Baufenster aufgeteilt.

Fermenter und Endlager halten zum westlich anschließenden Wald einen ausreichenden Abstand von mindestens 25 m ein. Mit baulichen Anlagen mit Feuerstätten und mit Gebäuden, die zum

regelmäßigen Aufenthalt von Menschen dienen, wird der Waldabstand von 30 m nach § 4 (3) LBO eingehalten.

Zur Sicherung einer vorhandenen Hauptwasserleitung wird zu Gunsten des Versorgungsträgers eine Leitungsrecht festgelegt. Gegebenenfalls muss die Hauptleitung zur Erstellung des Warmwasserpufferspeichers verlegt werden.

Das Plangebiet ist von Norden und von Osten gut einsehbar. Zur Eingrünung wird deshalb ein Pflanzgebot mit heimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchten zugelassen, die den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

5. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Sondergebietes Bioenergie umfasst die Flst. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1, 1650/2, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653 und 1654.

6. Bodenordnung

Der Vorhabenträger ist verfügungsberechtigt für die Flst. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1, 1650/2, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653 und 1654.

7. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche des Plangebietes – ca.:	59.700 m ²	=	100 %
Versiegelte Flächen / bebaute Flächen ca.:	41.200 m ²	=	69 %
Nicht versiegelte Flächen ca.:	10.300 m ²	=	17 %
Pflanzgebot Eingrünung ca.:	8.200 m ²	=	14 %

8. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt hauptsächlich (zu ca. 80 %) über die L 275 (Buchauer Straße) mit Linksabbiegespur, über die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes „Paul“ (Max-Paul-Straße) und über den Weg 1194/1.

Die Andienung und Abfuhr der Betriebsstoffe in das Betriebsgelände wird über die Betriebszufahrt mit Waage, welche an den Weg 1655/1 anschließt, vorgenommen.

Der Anschluss von Weg 1194/1 an die Max-Paul-Straße wurde in den vergangenen Jahren ertüchtigt und an einer geeigneten Stelle des Weges 1194/1 wurde eine Ausweibucht hergestellt.

Ver- und Entsorgung

Das Regenwasser wird seinem Verschmutzungsgrad entsprechend behandelt und gedrosselt in den Oberweihergraben eingeleitet. Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu ermitteln, wurde 2012 ein geotechnisches Gutachten erstellt. Danach ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes stark eingeschränkt. Deshalb wird das Regenwasser über ein vorhandenes und ein geplantes Becken mit Filterwirkung zurückgehalten und danach gedrosselt über einen Wassergraben (Flst. 1790/1) abgeführt. Der Wassergraben mündet weiter nördlich nach ca. 600 m in den Oberweihergraben. Die geplante Spitzenabflussmenge entspricht der natürlichen Spitzenabflussmenge.

Verschmutztes Regenwasser und Silagesickersaft werden in den Betriebsprozess integriert. Anfallendes häusliches Abwasser wird in geschlossenen Gruben aufgefangen und entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde entsorgt. Zur Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird bei Bedarf im Zuge des Bauantrags ein Entwässerungsplan erstellt.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz.

Die erforderliche Löschwassermenge wird durch einen ausreichend großen Löschwasserteich mit 143 m³ Volumen mit Löschwasserentnahmestelle sichergestellt. Zusätzlich stehen auf den Nachbargrundstück Flst. 1753 in ca. 150 m Entfernung ein Wasserteich mit ca. 100 m³ und östlich bei der Fa. Paul in ca. 650 m Entfernung ein Wasserteich mit ca. 400 m³ zur Verfügung.

Die Stromversorgung wird durch den örtlichen Energieversorger gewährleistet.

9. Kosten, Durchführungsvertrag

Die mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten insbesondere für die Erschließung des Plangebietes sowie die Kosten für die erforderlichen Gutachten ebenso wie die Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den vertraglichen Regelungen vom Vorhabenträger übernommen.

Die Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsvertrag mit Änderungen/Ergänzungen festgelegt. Spätestens vor dem Satzungsbeschluss wird die aktuelle 2. Änderung des Durchführungsvertrages abgeschlossen.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht wird im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens erstellt.

1. Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz – Eingriffsregelung nach § 1a BauGB

Für den Bebauungsplan wird nach § 2 (4) Baugesetzbuch im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens noch eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht beinhaltet dann auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird im Zuge der weiteren Planaufstellung Teil der Begründung. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist derzeit noch gesondert als Anlage den Unterlagen beigelegt.

Begründung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften:

Das geplante Sondergebiet ist teilweise von Norden und Osten einsehbar. Deshalb werden neben den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes zusätzlich in den Örtlichen Bauvorschriften auch baugestalterische Festsetzungen zu der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen getroffen.

Aus baugestalterischen Gründen werden örtliche Bauvorschriften zu den Einfriedungen, zu den zulässigen Auffüllhöhen des Geländes und zur Gestaltung von Werbeanlagen getroffen.

Zur Schonung des Wasserhaushaltes und entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz wird das Niederschlagswasser, da eine Versickerung aus geotechnischen Gründen nicht möglich ist, gepuffert und gedrosselt in einen vorhandenen Wassergraben eingeleitet.

Ausgefertigt,
Dürmentingen, den

.....
Holstein, Bürgermeister

Aufgestellt: Fu /
Riedlingen, den 14.05.2024

F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

II. Textteil mit Vorhaben- und Erschließungsplan

rot = Änderungen und Ergänzungen gegenüber Bebauungsplan von 2012

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch – BauGB – in der Bekanntmachung der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 14.01.2024 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
- Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 07.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet

(§ 11 BauNVO)

a) Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien (Baufenster 1)

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von

- Anlagen zur Nutzung von Stoffen gemäß Biomasseverordnung 2012 (mit Ausnahme von hygienisierungspflichtigen Stoffen),
- Trocknungsanlagen für Holz, Heu, Getreide und Gärreste unter Nutzung der entstehenden Abwärme der Blockheizkraftwerke,
- Gasaufbereitungsanlagen und Gasreinigungsanlagen.

Zulässig sind weiterhin die zum Betrieb der Anlage notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen, wie z.B. **Fermenter, Nachgärer, Gärrestelager, Fahrsilos, Substratlagerflächen, Festmistlager, Lagerflächen für separierte Gärreste, Betriebsgebäude, Lagerhallen, Blockheizkraftwerke, Separierstationen, Trafostationen, Wärmespeicher, Gaseinspeisestationen, Gasspeicher, Biomassedossierer, Waagen, Entwässerungsanlagen und Heizanlagen.**

Die Anlagen müssen entsprechend dem gültigen **Immissionsschutzrecht** genehmigungsfähig sein. Immissionsschutzrechtliche Anforderungen, insbesondere in Bezug auf Geruch und Lärm, werden **bei Bedarf** im Detail im **entsprechenden** Antragsverfahren dargestellt.

Die Anlagen und deren Betriebseinrichtung sind bis zu folgenden Nenngrößen zulässig:

- Biogasanlage mit einer Gaserzeugung von ca. 7,0 Mill. Nm³/a (Normkubikmeter pro Jahr).
- Vergärung von ca. 35.000 to pro Jahr Einsatzstoffen (**Stoffe gemäß Biomasseverordnung in der jeweils gültigen Fassung (mit Ausnahme von hygienisierungspflichtigen Stoffen), zuzüglich des im Bebauungsplangebiet anfallenden Mist und der im Bebauungsplangebiet anfallenden Gülle).**

Im Baufenster 1 ist eine Anlage zulässig, welche einen Betriebsbereich i. S. von § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) bildet und somit der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) als Betriebsbereich der unteren Klasse unterliegt. Die sich aus der 12. BImSchV für den Betreiber ergebenden Pflichten sind einzuhalten. Durch bauliche oder technische Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass die Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend sind.

Zusätzliche Nutzungen, Regelungen wie z.B. die Anforderung, die Herkunft, der ungefähre Mischungsanteil und die Qualität der Einsatzstoffe werden im Durchführungsvertrag **mit ergänzenden Änderungen** festgesetzt.

b) Sondergebiet zur Tierhaltung und gewerblicher Bereich (Baufenster 2)

Zulässig sind die Einrichtung und der Betrieb von

- **Landwirtschaftliche Gebäude (Hallen),**
- **Bodenauffüllungen aus Bauvorhaben des Vorhabensträgers,**
- **Betriebsleiterwohnungen mit Bürogebäude,**
- **Gaseinspeisestationen,**
- **Tierhaltungsanlagen und Stallungen.**

Zulässig sind weiterhin die zum Betrieb der Anlagen notwendigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen, wie z. B. **Strohlager, Vorrubben, Sammelgruben, Mistlager, Reitplätze, Reithalle und Entwässerungsanlagen.**

Die Anlagen müssen entsprechend dem gültigen Immissionsschutzrecht genehmigungsfähig sein. Immissionsschutzrechtliche Anforderungen, insbesondere in Bezug auf Geruch und Lärm werden bei Bedarf im Detail im entsprechenden Antragsverfahren dargestellt.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

gemäß Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone) 0,8.

2.2 Höhen der baulichen Anlagen

Gebäude und bauliche Anlagen dürfen 614,0 m ü. NN in DHHN 92 nicht überschreiten. Dies entspricht einer ungefähren Höhe von 10,5 m bis 12,0 m über dem vorhandenen Feldweg 1655/1 am nordöstlichen Rand des Planbereiches.

Die maximale Gebäudehöhe des Pufferspeichers von ca. 21,5 m wird auf 621,0 m ü. NN in DHHN 92 begrenzt. Eine ausnahmsweise geringfügige Überschreitung ist zulässig. Die festgelegte Gebäudehöhe entspricht einer Höhe von 17,5 m bis 19,0 m über dem vorhandenen Feldweg 1655/1 am nordöstlichen Rand des Planbereiches.

Die Höhenentwicklung ist in den Bauvorlagen durch Schnitte/Ansichtszeichnungen von allen Seiten darzustellen und zu vermaßen.

3. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise gemäß Einschrieb im Plan. (Nutzungsschablone)

Abweichende Bauweise = offene Bauweise, jedoch darf die Länge der Gebäude über 50 m betragen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Eintragung der Baugrenzen im Plan M.-1:1000 geregelt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zulässig. Die Grenzabstände nach den §§ 5 und 6 LBO bleiben unberührt.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, die nicht Gebäude sind, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 sind zulässig.

Fermenter und Endlager müssen zum Wald mindestens 25 m Abstand einhalten. Gebäude, die zum regelmäßigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen zum Wald mindestens 30 m Abstand einhalten.

5. Verkehrsflächen / Ein- und Ausfahrt

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Anlieferung bzw. die Abholung von Einsatzstoffen erfolgt zu ca. 80 % über die L 275, die Max-Paul-Straße und über Weg 1194/1.

Die Ein- und Ausfahrt in das Sondergebiet ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann.

~~An geeigneter Stelle des Weges 1194/1 ist eine Ausweibucht herzustellen. Der Anschluss von Weg 1194/1 an die Max-Paul-Straße ist zu ertüchtigen. Die Erstellung der Ausweibucht und die Ertüchtigung des Anschlusses an die Max-Paul-Straße erfolgt entsprechend einer bestehenden vertraglichen Regelung zwischen der Gemeinde, dem Betreiber der Biogasanlage und dem Betreiber des Schweinemastbetriebes.~~

6. Sichtflächen

(9 () Nr. 10 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von Sichthindernissen aller Art über 0,8 m bis 2,5 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Verkehrszeichen sind zulässig.

7. Leitungsrecht

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Flächen zur Führung der Hauptwasserleitung der Gemeinde Dürmentingen von der Quelle Hubholz bis zum Hochbehälter in der alten Poststraße sind zu Gunsten des Versorgungsträgers mit einem Leitungsrecht zu belasten. Die Funktionsfähigkeit der Leitungen darf nicht durch Nutzungen und Maßnahmen auf den Grundstücken beeinträchtigt werden. Die Flächen sind von Gebäuden und Baumpflanzungen freizuhalten.

Der Versorgungsträger darf zur Unterhaltung, zum Betrieb und zur Reparatur die Flächen betreten und befahren.

Gegebenenfalls ist die Hauptwasserleitung in Abstimmung mit der Gemeinde Dürmentingen zu verlegen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

8.1 Metalleindeckungen

Nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise (z.B. dauerhafte Lackierung) behandelte, flächige Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ~~eindeckungen~~ sind ~~nur kleinflächig auf untergeordneten Dachflächen~~ unzulässig.

8.2 Bodenschutz

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut trockenem Boden ausgeführt werden. Der humose Oberboden (sog. Mutterboden) ist gleich zu Beginn der Bauarbeiten auf allen beanspruchten Flächen abzuschieben. Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusfreier Unterboden müssen getrennt werden. Mutterbodenmieten dürfen nicht höher als 1,3 m aufgeschüttet werden. Regenwasser soll gut abfließen können, damit die Mieten nicht vernässen. Die Mutterbodenmieten sind während des Sommerhalbjahres mit Raps, Senf, Phazelie oder Ähnlichem einzusäen.

Anfallender Boden ist möglichst innerhalb des Baugebietes zu verwerten.

Oberboden und Unterboden sind getrennt wieder einzubauen. Die Flächen sind vor dem Oberbodenauftrag zu lockern oder aufzurauen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

8.3 Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig.

8.4 Pflanzgebot für Gehölzpflanzung

Nach Beendigung der Bauarbeiten muss eine Tiefenlockerung der Freiflächen stattfinden.

Die Bepflanzungen sind im Planbereich mit **gebietsheimischen** Laubbäumen **hochstämmen 1. und 2. Ordnung** und Sträuchern durchzuführen. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen. Im Süden des Planbereiches ist auf vorhandene Kabel der EnBW und der Telekom zu achten.

Grenzabstände entsprechend dem Nachbarrechtsgesetz in Baden-Württemberg sind bei Anpflanzungen zu berücksichtigen, um eine Verschattung der Nachbargrundstücke zu vermeiden.

Als Ersatz für die endgültige Bepflanzung entsprechend dem Lageplan sind bei einzelnen Bauabschnitten, so lange der endgültige Ausbauzustand noch nicht erreicht wurde, mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde auch Zwischenbegrünungen zulässig.

Artenliste:

Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus spec.	-	Heimische Weißdornarten
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Sambucus racemosa	-	Roter Trauben-Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzung als verpflanzte Sträucher (mind. 70 – 90 cm hoch)

Bäume 2. Ordnung:

Betula pendula	-	Hänge-Birke
Carpinus betulus	-	Gemeine Hainbuche
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	-	Gewöhnliche Eberesche

1 x verpflanzt, 150/200 cm hoch

Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Quercus robur	-	Stiel-Eiche

1 x verpflanzt, 150/200 cm hoch

8.5 Extensive Grünfläche/Wiese/Ruderalvegetation

Die Fläche im südwestlichen Böschungsbereich ist als Frischwiese anzulegen. Die Einsaat erfolgt mit einer regionalen Frischwiesensmischung. Die Wiesenstrukturen sind extensiv zu pflegen und dürfen maximal dreimal im Jahr gemäht werden. ~~Dabei soll die erste Mahd nicht vor Mitte Juli erfolgen (Grasblüte) und die zweite Mahd erst bis Mitte Oktober.~~ Das Mähgut ist zu entfernen.

Die Fläche im Bereich der Niederschlagwasserrückhaltebecken werden durch den natürlichen Samenanflug begrünt. Alternativ ist auch eine Einsaat mit einer mehrjährigen Blümmischung möglich. Um eine Verbuschung zu vermeiden werden die Fläche einmal pro Jahr gemäht.

(=> bisherige Festsetzungen Ziffer „7.6 Streuobstwiese“ entfällt)

8.6 Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 1766, Gemarkung Dürmentingen.

Es werden dabei ca. 60 Obstbaumhochstämme pro Hektar gepflanzt. Die Wiesenflächen werden max. 3-mal pro Jahr gemäht. Die Flächen werden nicht gedüngt. Auf die Erläuterung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz im Umweltbericht wird verwiesen.

(=> bisherige Festsetzungen Ziffer „7.8 Bewirtschaftung der Produktionsflächen für Gärsubstrate“ entfällt)

9. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Befunde oder Funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Befunde (wie z. B. Mauerreste, Brunnen, Latrinen, Brandschichten, Erdverfärbungen durch Holzbauten oder verfüllte Erdkeller, Gräber, etc.) oder Funde (wie Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge, etc.) können für Laien unscheinbar sein. Dennoch handelt es sich dabei um Zeugnisse des Alltagslebens in der Vergangenheit, an deren Erhaltung öffentliches Interesse besteht.

Sie sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit

kurzfristigem Leerlauf im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Eine Zuwiderhandlung wird als Ordnungswidrigkeit geahndet (§ 27 DSchG).

Ausgefertigt,
Dürmentingen, den

.....
Holstein, Bürgermeister

Aufgestellt: Fu/
Riedlingen, den 14.05.2024



Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach der Landesbauordnung

rot = Änderungen und Ergänzungen gegenüber Örtlichen Bauvorschriften von 2012

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan zum Bebauungsplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Gesetzliche Grundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung am 20.11.2023 (GBl. S. 422).
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229).

-

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Insgesamt sind die Gebäudeaußenflächen so auszuführen, dass das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Die farbliche Gestaltung der Außenfassaden der Gebäude ist in Abstimmung mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde festzulegen.

Reflektierende Materialien sind auf Dächern und an Fassaden nicht zulässig.

Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung sind auf Dächern und an Fassaden zulässig.

1.2 Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Als Einfriedungen sind Zäune bis 2,15 m Höhe zulässig. An den Zäunen ist unterseitig ein offener Spalt von mind. 15 cm Höhe zur Durchlässigkeit von Kleinlebewesen zu belassen.

Einfriedungen müssen von Verkehrsflächen mindestens 0,50 m weit entfernt sein. Stacheldrahtzäune sind unzulässig. In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen nach der Landesbauordnung zugelassen werden.

1.3 Geländehöhen

(§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Innerhalb des Planbereiches sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 9,0 m zulässig – ansonsten sind Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Die Aufschüttungen dürfen die Höhe des Feldweges 1655/1 im Bereich des Sondergebietes um max. 1,0 m überschreiten.

Weitergehende Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Baurechtsbehörde zulässig.

Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN (DHHN 92) im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss des Nachbargrundstückes darzustellen.

1.4 Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen, die in den Außenbereich wirken, sind von der Unteren Naturschutzbehörde oder beim Baugesuch im Benehmen mit der Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Werbeanlagen sind nur für die Betreiber und deren Produkte zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und bis 10 m Höhe zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Höhe des Gebäudes nicht überschreiten.

Lichtreklamen sind nicht zulässig.

1.5 Umweltschützende Belange

§ 9 (1) LBO

Die unbebauten, unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2. Versickerung von Niederschlagswasser / Entsorgung von Abwasser

(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.1 Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung für Abwässer aus den Sanitäreinrichtungen erfolgt in eine entsprechend dimensionierte geschlossene Grube. Aus der geplanten Biomasseverwertungsanlage fallen keine produktionsbedingten Abwässer an.

2.2 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist dezentral oder zentral zu versickern oder zurückzuhalten und gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten.

Die zentrale Versickerung oder Rückhaltung der unverschmutzten Oberflächenwässer erfolgt über ein Erdbecken, das an die entsprechenden Niederschlagsmengen und die Versickerungsleistung angepasst ist.

Die zentrale Versickerung darf nur über eine belebte Oberbodenschicht durchgeführt werden. Bei Bedarf ist eine Vorbehandlung erforderlich.

Die Bemessung der geplanten Versickerungsanlage ist auf Grundlage der DWA Arbeitsblätter A138 Pkt. 3.2.3 über eine Langzeitsimulationsberechnung in Verbindung mit A117 mit dem Baugesuch **in der jeweils zum Zeitpunkt der baurechtlichen Erlaubnis gültigen Fassung** vorzulegen.

2.3 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser (organisch verschmutzte Oberflächenwässer) aus abflusswirksamen Fahrsiloflächen ist in das Gärresteendlager einzuleiten.

3. Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

Gemeinde Dürmentingen – Kreis Biberach
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Spitzäcker – 1. Änderung mit Erweiterung“
vom 14.05.2024

Ausgefertigt:
Dürmentingen, den

.....
Holstein, Bürgermeister

Aufgestellt: Fu/
Riedlingen, den 14.05.2024



Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

III. Verfahrensvermerke

1. Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB und über die Aufstellung einer Satzung Örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan und Beschlüsse des Gemeinderates über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB: 27.05.2024
2. Ortsübliche Bekanntgabe der Beschlüsse nach § 2 Abs. 1 BauGB:
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt: bis
4. Die frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in folgendem Zeitraum durchgeführt. bis
5. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Beschluss des Gemeinderates über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB, über die öffentliche Auslegung der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan und über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses nach § 2 (1) BauGB und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:
7. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurden in folgendem Zeitraum öffentlich ausgelegt: bis
8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB: bis
9. Beratung und Beschluss des Gemeinderates über die fristgerecht vorgebrachten Anregungen und Bedenken:
10. Nach Billigung des endgültigen Planentwurfes Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat nach § 10 BauGB (Satzungsbeschluss):
11. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB:
12. Der Bebauungsplan und die Satzung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten in Kraft am:
13. Anzeige der Rechtskraft beim Landratsamt:

Ausgefertigt:
 Dürmentingen den

.....
 Holstein, Bürgermeister

