

Biberach, 07.11.2014

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 242/2014**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsrat Rißegg	nein	25.11.2014			
Ortschaftsrat Rißegg	ja	16.12.2014			
Bauausschuss	ja	22.01.2015			
Gemeinderat	ja	02.02.2015			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage"

a) Bericht vom Ergebnis der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

b) Billigung

I. Beschlussantrag

1. Die nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung zum Vorbringen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 911/71 vom 07.10.2014, Index 1 im Maßstab 1:500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1. Ausgangssituation

Die vorhandene Hofstelle von Herrn Zell soll zu einem sogenannten „Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“ erweitert werden. Bereits heute betreibt Herr Zell eine Kompostierungsanlage zur Erzeugung von Qualitätskompost und eine Pferdepension auf seiner Hofstelle. Weiter besteht hier eine Grüngutannahmestelle.

Die Kompostierungsanlage ist seit 2003 nach BImSchG genehmigt. Durch die Erweiterung zum „Biomassehof“ soll das Hofgut Zell langfristig wirtschaftlich betrieben werden können.

Die bisherigen Gebäude und Lagerflächen der Kompostierungsanlage (Teilflächen Flst. Nr. 510) sollen weiter genutzt werden. Auf den benachbarten Grundstücken (Flst. Nr. 538 – 540 und Teilfläche von 541) soll eine Feststoff-Vergärungsanlage gebaut werden. Die gesamte Anlage (Bestand und Neubau) wird in einen Betriebsablauf eingebunden. Die bisher energetisch ungenutz-

...

ten landwirtschaftlichen Produkte Festmist, Landschaftspflegegras und auch das bisher anfallende Grünut können dadurch sinnvoll und energetisch hochwertiger genutzt werden.

Durch die Fermentation der Einsatzstoffe soll Biogas erzeugt werden, das dann verstromt wird. Herr Zell möchte Strom aus nachwachsenden Rohstoffen gewinnen. Geplant ist eine durchschnittliche Bemessungsleistung von max. 500 kW. Dies entspricht einer installierten elektrischen Leistung von 1.000 kW. Der Strom wird über eine Trafostation ins Netz des Energieversorgers eingespeist. Die entstehende Wärme wird zum Teil dem Prozesskreislauf zugeführt. Weiter geplant ist der Aufbau eines Nahwärmenetzes, diesbezügliche Gespräche wurden bereits aufgenommen. Regelungen zur Wärmenutzung sind aber nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.

Es soll auch künftig kein Mais eingesetzt werden. Wesentlicher Einsatzstoff soll Grünut aus der Garten-, Park- und Landschaftspflege mit Abfallschlüssel 20 02 01 aus dem Landkreis Biberach sein. Nach dem neuen Entwurf des Abfallwirtschaftsplans Baden-Württemberg, Teilplan Siedlungsabfälle, sollen Bio- und Grünabfälle zu 100% verwertet werden (Grünabfall zu 11% energetisch und zu 89% stofflich).

Die Erfassungsquote soll bis 2020 deutlich erhöht werden, hier hat der Landkreis Biberach noch großes Potential. Ziel des Abfallwirtschaftsplans ist eine Ausweitung der energetischen Nutzung von Grünabfällen durch thermische Behandlung (auf 20%) und durch Vergärung (auf 25%).

Für die zu überplanende Fläche ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die Fläche liegt im Außenbereich. Die Gebäude der vorhandenen Hofstelle sind in der Flurkarte und im Flächennutzungsplan dargestellt.

2. Verfahren

2.1. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2020 (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Biberach (VG Biberach), rechtswirksam seit 01. Juni 2012 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit der bestehenden Hofstelle enthalten. Die Fläche ist mit gelber Schraffur überlagert, dies bedeutet: „Flächen zur Kompensation von Eingriffen (Poolflächen)“. Altlasten sind nicht bekannt. Der Standort liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Die 3. Änderung des FNP umfasst u.a. die Fläche dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Biberach wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.12.2013 bis 17.01.2014 und erneut vom 28.04.2014 bis 23.05.2014 öffentlich ausgelegt. Die Fläche des bestehenden Hofguts und die geplante Erweiterungsfläche, die mit baulichen Anlagen überbaut werden soll, ist als Sonderbaufläche „Biomassehof mit Kompostierungsanlage“ mit einer Größe von ca. 2,4 ha in der 3. Änderung des FNPs enthalten. Der gemeinsame Ausschuss hat am 13.10.2014 den Feststellungsbeschluss gefasst. Die 3. FNP Änderung soll unverzüglich zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde eingereicht werden. Auf Grundlage der Standortalternativenprüfung „Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“ (Endfassung mit Datum vom 22.05.2014) wurden die von Seiten der Raumordnung geäußerten Bedenken zurückgestellt, weil das Vorhaben an anderer Stelle nicht realisiert werden kann (Stellungnahme des RP Tübingen vom 04.06.2014).

2.2. Bebauungsplanverfahren

Am 19.11.2012 fasste der Gemeinderat der Stadt Biberach den Aufstellungsbeschluss für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 2 am 23.01.2013. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand am 30.01.2013 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung statt. Zudem hatte die Allgemeinheit Gelegenheit sich in der Zeit vom 31.01.-14.02.2013 im Stadtplanungsamt über die Planung zu informieren. Die vorgezogene Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, fand vom 25.02. bis 25.03.2013 (jeweils einschließlich) statt.

Am 07.07.2014 fand eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung in der Turnhalle des Bischof-Sproll-Bildungszentrum in Rißegg statt. Es wurden die eingegangenen Fragen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung in Themenblöcken behandelt und die Ergebnisse der erarbeiteten Gutachten zum Verkehrsaufkommen, der Schallimmissionen incl. der tiefen Frequenzen aus der Anlage sowie der Geruchs- und Luftimmissionen durch die Gutachter vorgestellt und erläutert. Weiter wurde die Anlagentechnik, die Herkunft und Art der Einsatzstoffe, die gesetzlichen Vorgaben zur Güte des Perkolats, der Gärreste und die Vermarktung des hochwertigen Düngers bis zur Überwachung der Anlage erläutert. Dies umfasste u.a. auch die Vorgaben für die Biogaserzeugung und Lagerung des Biogases. Um Unfälle auszuschließen springt die automatische Fackel zur Vernichtung des Biogases an, sobald das BHKW (Blockheizkraftwerk) nicht ordnungsgemäß arbeitet.

3. Überarbeiteter Bebauungsplanentwurf – Inhalte

Der Abstand der heutigen Anlagen zum nordöstlich der Fläche gelegenen Wohngebiet (Hainbuchenstraße) beträgt ca. 430 m, zum östlich liegenden Bischof-Sproll-Bildungszentrum ca. 110 m, zur geplanten Wohnbaufläche „Kapellenäcker“ ca. 50 m und zur bestehenden Ortsbebauung (Mischbaufläche an der K 7500) ca. 200 m. Die Erweiterungsfläche liegt etwas weiter entfernt (Schulzentrum ca. 330 m, geplantes Baugebiet „Kapellenäcker“ ca. 210 m, Wohnbebauung Hainbuchenstraße ca. 500 m). In nordwestlicher Richtung grenzt das Landschaftsschutzgebiet 4.26.010 „Nickelhalde, Kalkgruben, Gschwendhalde“ an die geplante Erweiterungsfläche an. Die Ortslage von Rindenmoos beginnt in ca. 650 m Entfernung.

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines „Biomassehofes mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“ incl. geordneter Erschließung geschaffen werden.

Die geplanten Einrichtungen dienen der Gewinnung von Strom und Wärme aus erneuerbarer Energie und der Produktion von Qualitätskompost. Im BHKW (Blockheizkraftwerk) erfolgt eine Kraft-Wärme-gekoppelte Energieerzeugung. Der Kompost wird verkauft.

Die baulichen Anlagen auf der Fläche der bestehenden Hofstelle werden weiter genutzt. Da diese Fläche zum künftigen Biomassehof gehört wird sie, wie die Erweiterungsfläche, als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) letzter Satz BauNVO „Erneuerbare Energien“ mit Zweckbestimmung „Biomassehof“ festgesetzt. Die durchschnittliche Bemessungsleistung ist max. 500 kW (1.000 kW installierte elektrische Leistung) beschränkt.

Die Erweiterungsfläche wird als SO1, die Fläche des bestehenden Hofguts als SO2 festgesetzt.

Die Baugrenzen im SO1 umfassen die erforderlichen Flächen für die geplanten baulichen An-

lagen des künftigen „Biomassehofes mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage“. Der Vorhabenplan mit Grundriss, Schnitten und Ansichten ist in Anlage 2.2 beigelegt. Festgesetzt wird eine offene Bauweise und eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Die Traufhöhe der Gebäude wird auf max. ca. 9,5 m über dem derzeitigen Gelände begrenzt, die Angaben zur Traufhöhe werden im Bebauungsplan in m ü. NN angegeben.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben werden die örtlichen Bauvorschriften gemeinsam mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einer separaten Satzung nach § 74 LBO erlassen. Festgesetzt werden im SO1 für die Hauptgebäude Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 10°. Als Material für die Dachflächen und die Einhausung des Bühnenraums über den Fermentern, die Fermenter, der BHKW- und Pumpenraum, die Steuer- zentrale und auch die Wände der Vorhalle ist Trapezblech vorgesehen (Farbe RAL 8004, Kupferbraun). Die Gebäude werden in Stahlbeton-Bauweise ausgeführt.

Die Fläche des bestehenden Hofguts wird als SO2 festgesetzt.

Die Baugrenzen im SO 2 umfassen eng die Flächen von baulichen Anlagen die bereits bestehen oder genehmigt sind. Ein geringfügiger Entwicklungsspielraum wird durch ein zusätzliches Baufeld am östlichen Rand geschaffen. Hier wäre eine neue Maschinenhalle zulässig.

Festgesetzt ist im SO 2 eine abweichende Bauweise, Gebäude sind mit einer Länge von über 50 m zulässig. Als Grundflächenzahl ergibt sich eine GRZ von 0,5. Die festgesetzten Traufhöhen, Dachform/Hauptfirstrichtung und Dachneigungen orientieren sich sehr eng am Bestand.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den städtischen Weg 509 von der Reißegger Straße aus. Der Zufahrtsweg incl. Ausweichbuchten ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Zusätzlicher Verkehr entlang des Bischof-Sproll-Bildungszentrums von Reißegg entsteht somit nicht. Zur Erschließung des Biomassehofes wurde im April/Mai 2013 eine verkehrstechnische Untersuchung auf Grundlagen von Verkehrszählungen vom 17. April 2013 gemacht und in einem Bericht des Büros MODUS CONSULT ULM GmbH zusammengefasst (vgl. Anlage 3.1)

Wesentliches Ergebnis ist, dass der Betrieb des Biomassehofes nur eine geringe Verkehrszunahme erwarten lässt und eine Linksabbiegespur nicht erforderlich ist.

Im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Obergrenzen für den Materialeinsatz (Input) pro Jahr festgesetzt, um den Mengenumschlag und damit das Verkehrsaufkommen zu beschränken.

Die innere Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über Hofflächen. Die Versorgung mit Frischwasser und Strom erfolgt von der bestehenden Hofstelle auf Flst. Nr. 510 aus. Anfallendes Dachflächenwasser und ein kleiner Teil des Abflusswassers aus der Zufahrtsfläche wird aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens zu einem ca. 150 m nordwestlich der Anlage geplanten Regenrückhaltebecken abgeleitet. Der Vorentwurf zur „Entwässerungskonzeption Niederschlagswasser“ wurde mit der Stadtentwässerung und dem Landratsamt Biberach abgestimmt. Entsprechende Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Es ist ein gedrosselter Überlauf in den Schlierenbach geplant. Dieser Ablauf darf nicht zu steil sein, Eingriffe in die bestehenden Heckenstrukturen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird zeitnah gestellt. Die wasserrechtliche Erlaubnis muss bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegen.

Abflusswasser der Hof- und Betriebsflächen die mit Silagesaft verunreinigt sein können, wird gesammelt und dem Prozesswasserkreislauf (Perkolatkreislauf) zugeführt. Darüber hinaus fällt auf der Erweiterungsfläche kein Abwasser an. Als Sanitärräume werden die Einrichtungen auf der bestehenden Hofstelle genutzt. Die detaillierte Entwässerung wird dann im Baugesuch dargestellt.

Zum potentiellen Aufkommen von Gerüchen wurde eine Geruchsimmissionsprognose durch das Büro Müller-BBM durchgeführt. Demnach lässt die Zusatzbelastung durch das Vorhaben keine wesentliche Geruchswahrnehmungshäufigkeit erwarten. Die berechnete Gesamtbelastung am nächsten Wohngebiet und am westlichen Schulzentrum wird sich nicht wesentlich erhöhen. Der Beurteilungswert der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL wird mit Sicherheit nicht überschritten werden.

Zu den potentiellen Schallimmissionen wurde eine überschlägige Prognose durch das Büro Müller-BBM GmbH erstellt. Wesentliches Ergebnis ist, dass auf Grundlage der durchgeführten Berechnungen davon ausgegangen werden kann, dass im Zusammenhang mit dem Betrieb der Vergärungsanlage nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu rechnen ist (vgl. Abschnitt 7 der Prognose). Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit im Sinne der TA-Lärm ist gegeben. Durch eine massive Bauweise der Anlagenteile die geräuschintensive Nutzungen enthalten, durch schallgedämmte Türen und durch eine entsprechende Bauausführung nach dem Stand der Technik werden Lärmemissionen der Anlage so weit wie möglich vermieden. Durch die Vorgabe von Betriebszeiten werden die Lärmemissionen durch Arbeiten auf den Freiflächen auf ein Maß beschränkt, das die geltenden Grenzwerte einhält.

4. Abwägungsgrundsätze und vorläufige rechtliche Bewertung

4.1 Wie wägt die Stadt die Interessen der Betroffenen gegen die des Investors ab?

Nach § 1 Abs. 7 BauGB muss die planende Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Aus diesen rechtlichen Vorgaben hat sich die im Folgenden beschriebene Vorgehensweise einschließlich einer Reihe von Abwägungsgrundsätzen entwickelt:

Zunächst trägt die planende Gemeinde das Abwägungsmaterial zusammen. Das sind prinzipiell alle im konkreten Zusammenhang für und wider die Planung sprechenden Interessen, in der Fachsprache "Belange" genannt. Dabei zeigt sich häufig ein vielschichtiges Geflecht an Interessen, die sich mehr oder weniger widersprechen. Im Falle des Biomassehofes kollidieren unter anderem das Interesse des Vorhabenträgers an einer energetischen Nutzung von Grünut mit dem privaten Interesse einer Vielzahl von Bürgern, von möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben verschont zu bleiben.

Im nächsten Schritt ist zu prüfen, was die Planung beim Einzelnen, vor allem bei dem am stärksten Betroffenen "anrichtet": Allgemeingültige Aussagen, was dem Einzelnen an Beeinträchtigung noch zugemutet werden kann, lassen sich nicht treffen. Für die Bewertung von Lärm und Gerüchen bieten technische Regelwerke, wie etwa die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), sowie die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in aller Regel belastbare Aussagen. Bei Belangen, die nicht gutachterlich quantifizierbar sind (z. B. Beeinträchtigung von Belichtung und Besonnung) ist das Maß der Betroffenheit an Hand der konkreten Situation zu beurteilen. Einen Katalog allgemeingültiger Beurteilungskriterien gibt es dafür nicht.

Im dritten Schritt darf sich die Kommune dem Wesen der Planungshoheit entsprechend für die einen und damit zwangsläufig gegen andere Belange entscheiden. Die Planung darf allerdings einen gravierend betroffenen Belang, wie etwa eine gesundheitsgefährdende Lärmsituation nicht übergehen oder zurückstellen. Generelle Aussagen darüber, welches Abwägungsergebnis noch sachgerecht und vertretbar ist, lassen sich jedoch nicht treffen.

4.2 Vorläufige rechtliche Bewertung

Selbst an den voraussichtlich am stärksten betroffenen Gebäuden sind nach den vorliegenden Gutachten, was Lärm und Gerüche angeht, weiterhin gesunde Wohnverhältnisse auf hohem Niveau zu erwarten. Zumal die Planung auch sonst keine durchgreifenden Bedenken erkennen lässt, kann die Stadt das Vorhaben nach den Grundsätzen einer gerechten Abwägung weiterbetreiben. Durch Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst, ergänzende Verpflichtungen im Rahmen des Durchführungsvertrages und schließlich Auflagen in der (später durch das Landratsamt zu erteilenden) immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist die Einhaltung geltenden Rechts sowie ein verträgliches nebeneinander sichergestellt.

Brugger

Christ

Anlagen

1. Stellungnahmen
 - A) Bürgerbeteiligung
 - B) der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2. Bebauungsplan – zeichnerischer Teil
3. Bebauungsplan – Textteil
4. Begründung (ohne Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung)

Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung werden jeder Gemeinderatsfraktion zwei Mal zur Verfügung gestellt. Gleiches gilt für den Ortschaftsrat.

Das Verkehrsgutachten, die Geruchs- und die Schallimmissionsprognose sowie die Standortalternativenprüfung werden außerdem ab 01.12.2014 im Internet auf den Seiten der Stadt abrufbar sein.