
Gemeinde Lauchringen



VEP „Biogasanlage Schwab“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF
Fassung vom 09.11.2023



kaiser

planungsbüro + vermessungsbüro k a i s e r
daimlerstraße 15, 79761 wt-tiengen, tel.: 07741 / 9211-0, fax: 9211-22



Inhaltsverzeichnis zum VEP

A. SATZUNG

B. ZEICHNERISCHER TEIL

- | | | |
|----------------------|-----------|---------|
| 1. Lageplan | (Blatt 1) | M 1:500 |
| 2. Erschließungsplan | (Blatt 2) | M 1:500 |

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
- III. Örtliche Bauvorschriften

D. BEGRÜNDUNG

- 1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes
- 2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
- 3. Raumordnung - Flächennutzungsplan
- 4. Planungsgebiet
- 5. Erschließung
- 6. Sicherheit
- 7. Bebauung und Nutzung
- 8. Naturhaushalt und Landschaft Baugrund
- 9. Wasserschutzgebiet
- 10. Baugrund
- 11. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen
- 12. Kosten

E. ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

- | | | |
|---------------------------------|-----------|---------------|
| 1. Flächennutzungsplan (Auszug) | (Blatt 3) | unmaßstäblich |
|---------------------------------|-----------|---------------|



Gemeinde Lauchringen

VEP „Biogasanlage Schwab“

und Örtliche Bauvorschriften

auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 1

Teil A - SATZUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen hat die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Biogasanlage Schwab“ und Örtliche Bauvorschriften auf Gemarkung Oberlauchringen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften am ____ als Satzung beschlossen.

Bundesrecht

- BauGB** Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- PlanzV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 30.07.2009 (GBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Landesrecht

- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- GemO** Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229)
- NatschG** Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)
- WG** Wassergesetz für Baden-Württemberg i. d. F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)
- KlimaG BW** Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg i.d.F. vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26)



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 2

Teil A - SATZUNG

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (Bl. 1).

§ 2

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus:

B.	Zeichnerischer Teil		
	Lageplan	(Bl. 1)	i.d.F. vom ____.
	Erschließungsplan	(Bl. 2)	i.d.F. vom ____.
C.	Textliche Festsetzungen	(I.-II.)	i.d.F. vom ____.
	Örtliche Bauvorschriften	(III.)	i.d.F. vom ____.

dem B-Plan ist beigefügt:

D.	Begründung	(1.-12.)	i.d.F. vom ____.
E.	Anlagen zur Begründung		
	Flächennutzungsplan des GVV	(Bl. 3)	i.d.F. vom 28.11.2012

§ 3

ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den getroffenen Festsetzungen von § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Lauchringen, den ____.

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 3

Teil A - SATZUNG

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom __.__.__. überein.

Lauchringen, den __.__.__.

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

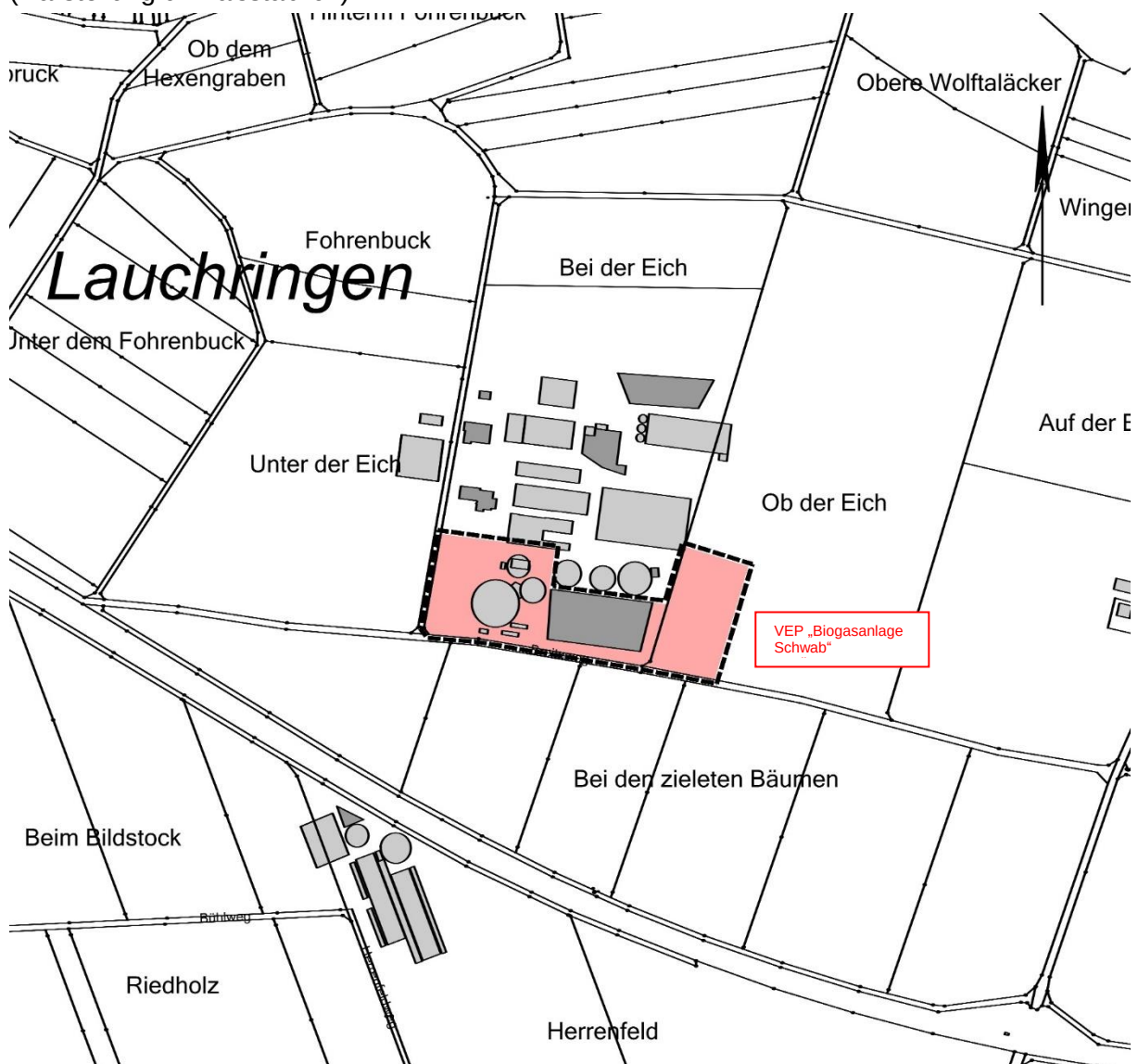
VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023
Teil A - SATZUNG

Seite 4

Anlage zur Satzung

Grenzen des Bebauungsplanes – Überlagerungsbereich
Lageplanausschnitt

(Darstellung unmaßstäblich)





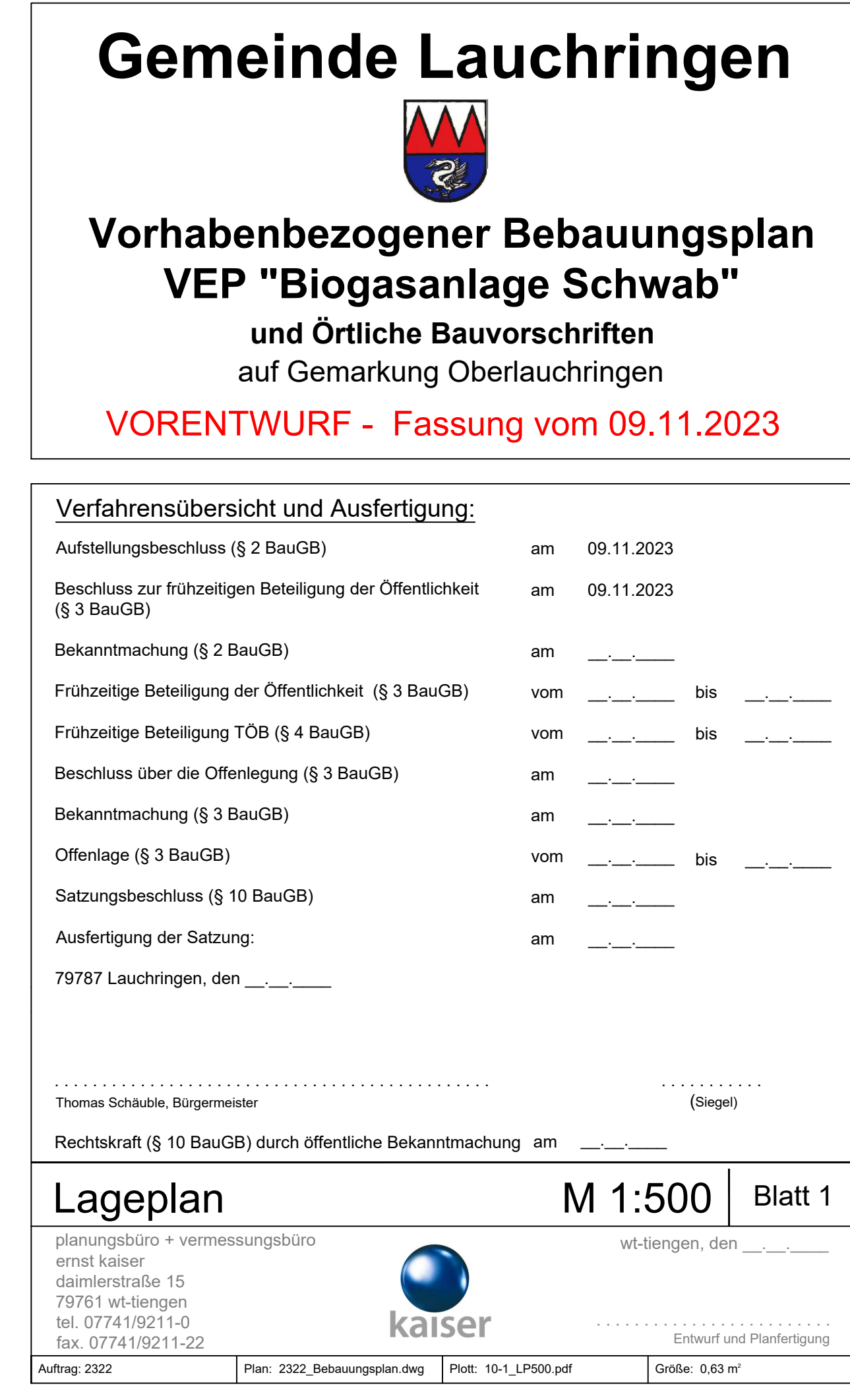
Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 1

Teil B – ZEICHNERISCHER TEIL

- | | | | |
|----|-------------------|-----------|---------|
| 1. | Lageplan | (Blatt 1) | M 1:500 |
| 2. | Erschließungsplan | (Blatt 2) | M 1:500 |





Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 1

Teil C – FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE

Textliche Festsetzungen für den im Lageplan (Blatt 1) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich. In Ergänzung zur Planzeichnung (s. Lageplan, Blatt 1) wird folgendes festgesetzt:

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) BauGB i.V.m §§ 1-15 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Nutzungen festgesetzt:

1.1 Sondergebiet (SO) „Biogas“

gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind:

- Gärrestlager
- Nachgärer
- Fermenter
- Gasspeicher
- Vorgruben
- Fahrsilos
- Blockheizkraftwerke
- Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Verkehrsflächen
- Sowie zugehörige Nebenanlagen und landschaftspflegerische Maßnahmen

1.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 16 und 19 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl in Verbindung mit der maximalen Gebäudehöhe bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).

Grundflächenzahl

Im B-Plangebiet ist die Grundflächenzahl mit 0,7 festgesetzt.

3. Höhe der baulichen Anlagen

gem. § 9 (3) BauGB

3.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt sich wie folgt (s. Lageplan Blatt 1).

SO (1) Gebäudehöhe maximal = Bestand

SO (2) Gebäudehöhe maximal = + 12,00m

3.2 Bezugspunkt $\pm 0,00$ = OK aktuell bestehendes Gelände



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 2

Teil C – FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE

4. Überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).

5. Nebenanlagen

gem. § 14 BauNVO

5.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

5.2 Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

gem. § 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um freizuhaltende Flächen an einmündenden Straßen und Wegen zur Verkehrssicherheit (Sichtdreiecke).

7. Regenwasserbewirtschaftung

Dezentrale Versickerungsanlagen

Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser (Dach-, und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten) wird dezentral direkt auf den Grundstücken versickert. Dazu sind Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) auszubilden, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit mind. 30cm Stärke abzudecken sind. Bodenschichten, welche die Versickerungsleistung stark beeinträchtigen sind durch gut versickerungsfähigen Oberboden, beispielsweise sandig-kiesigen Oberboden, zu ersetzen. Das vorzusehende Volumen (VM) muss folgende Vorgaben erfüllen:

- $V = 1\text{m}^3$ pro 50m^2 angeschlossener Fläche
- Einstautiefe max. 0,30m
- Allseitiges Freibord mind. 0,20m

Die Versickerungsanlagen sind, auf Grund fehlender Vorflut, ohne Notüberlauf zu bemessen. Die Fläche um die geplanten neuen Fermenter ist innerhalb des vorgesehenen Havarie-Schutzwalls als Versickerungsfläche nutzbar. Die Genehmigung der Versickerungsanlagen ist im Bauantragsverfahren einzuholen.

8. Havarieschutzwall

Rund um die geplanten neuen Fermenter ist die Anlage eines 1,5 m hohen Schutzwalls geplant, welcher im Havariefall eventuell austretende Gärreste zurückhält. Damit jedoch anfallendes Regenwasser versickern kann, wird der kf-Wert mit max. 10^{-5} m/s für die Flächen innerhalb des Schutzwalls festgesetzt.

9. Grundwasser

Grundwasser muss flächendeckend geschützt werden: Als Trinkwasser ist es ein wesentlicher Faktor für die Daseinsvorsorge und damit Lebensgrundlage. Der Umgang mit Grundwasser hat deshalb entsprechend den einschlägigen Normen und gesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 3

Teil C – FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE

Die geplanten Bauvorhaben können auf Grund der Einbindetiefe der Gärrestbehälter Grundwasser relevant sein. Entsprechende Prüfungen sind deshalb notwendig, evtl. Restriktiven daraus im weiteren Verfahren festzuschreiben.

10. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser aus den direkt an die Straßengrundstücke angrenzenden privaten, versiegelten Flächen (z.B. Hofplätze, Zufahrten etc.) darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden. Entsprechende Maßnahmen (z.B. Rinnen, Einfassungen mit Abläufen etc.) sind vorzusehen.

**11. Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung
gem. § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a) und b) BauGB**

Zum VEP ist keine Umweltprüfung und auch kein Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe erforderlich, wenn eine standortbezogene Vorprüfung ergibt, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Eine solche Prüfung gemäß Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG fand für den Bau der ursprünglichen Biogasanlage im immissionsschutzrechtlichen Verfahren statt mit dem Ergebnis, dass keine Schutzgebiete betroffen sind.

Gemäß Aussage aus dem Umweltamt ist für den VEP mit nur zwei zusätzlichen Gärrestbehältern keine erneute standortbezogene Vorprüfung notwendig.

Die Überprüfung der Situation vor Ort lässt keine Betroffenheiten bezüglich Natur- und Artenschutz erkennen, die Eingriffe diesbezüglich werden als sehr gering eingestuft. Im Rahmen der planerischen Abwägung der Belange des Naturhaushalts und Landschaftsschutzes werden Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bewertung der Eingriffe und deren Auswirkungen wurden auf der Grundlage des Bestandes und der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grünordnung und deren Charakter eingeschätzt.

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe

11.1 Boden-/ Grundwasserschutz

- 11.1.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).
- 11.1.2 Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen.
- 11.1.3 Ggf. notwendige Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.
- 11.1.4 Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
- 11.1.5 Es sind ausschließlich Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen einzusetzen.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 4

Teil C – FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE

11.1.6 Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

11.2 Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten, Zugänge, Park- und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, usw.) festgesetzt.

11.3. Maßnahmen zum Schutz von Tieren

11.3.1 Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

11.3.2 Rodung von Gehölzen nur zwischen 01.10. und 28.02. erlaubt.

11.3.3 Für die gesamte Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zulässig.

11.4. Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- oder Gartenflächen anzulegen, standortgerecht zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Grünflächenersatz durch Steingärten sind nicht zulässig.

11.5 Begrünung des Walls

Zur ökologischen Aufwertung der neuen Situation wird für den Havariewall eine Begrünung als Grün- /Wiesenfläche festgesetzt.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 5

Teil C – FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE

II. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise gem. § 9 (6) BauGB

1. Planvorlage

Die Bauantragsunterlagen müssen folgende Angaben enthalten:
Darstellung des bestehenden und des geplanten Geländeverlaufes in allen Schnitten und Ansichten einschl. Darstellung der zugeordneten Erschließungsstraße / Zufahrten.

2. Denkmalschutz (Hinweis)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3. Baugrund (Hinweis)

Ein Baugrundgutachten liegt bis dato nicht vor. Die Vorgaben der VwV Boden des UM B-W sind zu beachten, die Fachbehörde des Landratsamtes Waldshut gibt dazu vor:

- Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgefahren werden, sind die Verwaltungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) zu klären.

4. Wasserschutzgebiet

Das Sondergebiet zum VEP „Biogasanlage Schwab“ liegt in der Schutzzone III B zum Wasserschutzgebiet „Klettgaurne“. Auf das Schutzgebiet und die Vorgaben der dazugehörigen Rechtsverordnung vom 01.02.1995 wird hiermit hingewiesen.

Zum Schutz des Grundwassers sind in diesem Bereich die Verwendung von Recycling-Materialien und das Ablagern von Baustoffresten untersagt.

Evtl. Restriktionen zur Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bezogen auf das jeweilige Bauvorhaben im Bauantrag nachzuweisen und in der Genehmigung festzuschreiben.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 6

Teil C – FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) gem. § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

1.1 Dächer

1.1.1 Dachform

Die Dachform ist frei wählbar.

1.1.2 Dachneigungen

0° - 45°

1.1.3 Dacheindeckung

Metalldächer sind nur beschichtet zulässig.

Für Flachdächer wird eine extensive Begrünung festgesetzt. Die Substratstärke muss mindestens 10cm betragen.

1.2 Oberflächen

Stark reflektierende oder glänzende Materialien (Kunststoffe, polierte Metalle, Bleche, Aluminium, etc.) sind nicht zulässig.

1.3 Alternativenergie

1.3.1 Die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums B-W zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021 sind einzuhalten.

Es sind nur blendfreie Anlagen zulässig.

2. Freiflächen

2.1 Auffüllungen und Abgrabungen auf den Grundstücken sind den Nachbargrundstücken anzupassen.

2.2 Im Lichtraumprofil entlang von öffentlichen Straßen (Höhe analog der Fahrbahn, Abstand = 0,50m gemessen von der Grenze) sind grundsätzlich keine baulichen Anlagen und/oder Bepflanzungen zulässig.

3. Leitungen

Kabel für Strom und Telekommunikation, Steuerleitungen, Datentransfer, TV, Straßenbeleuchtung und sonstige Verbindungskabel sind unterirdisch zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig.

Lauchringen, den __. __. ____

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Gemeinde Lauchringen

VEP „Biogasanlage Schwab“

und Örtliche Bauvorschriften

auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 1

Teil D - BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der landwirtschaftliche Betriebshof der Familie Karl Schwab betreibt seit mehreren Jahren eine landwirtschaftliche Biogasanlage auf Gemarkung Oberlauchringen. Nun soll der Standort weiterentwickelt werden und die Menge an jährlich erzeugtem Biogas erhöht werden, um mehr Strom und Wärme produzieren zu können. Mit der erneuerbar erzeugten Wärme und Strom soll das neue Nahwärmenetz der Gemeinde Lauchringen bedarfsgerecht gespeist werden und somit ein Beitrag zum Klimaschutz und der Versorgungssicherheit geleistet werden.

Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, da die jährlich produzierte Biogasmenge am jetzigen Standort im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 d) auf 2,3 Mio. Nm³ begrenzt ist. Um zukünftig bedarfsgerecht Strom und Wärme am Standort des Landwirtschaftsbetriebs und an einem ca. 1 km nordwestlich gelegenen Satellitenstandort produzieren zu können, soll die Menge an jährlich erzeugtem Biogas auf ca. 4 Mio. Nm³ erhöht werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen befürwortet das geplante Bauvorhaben und hat deshalb am 09.11.2023 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP "Biogasanlage Schwab" auf Gemarkung Oberlauchringen beschlossen.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lauchringen realisiert derzeit im alten Ortsteil Oberlauchringen ein Nahwärmenetz. Um den künftigen Bedarf dazu gewährleisten zu können, ist die konstante Versorgung des Gebietes mit Wärme notwendig. Die Gemeinde Lauchringen hat sich für eine Versorgung über die Biogasanlage der Familie Karl Schwab verständigt.

Da die mit der Änderung der Biogasanlage einhergehende Steigerung der Biogasmenge auf mehr als 4 Mio. Nm³ von der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 des BauGB nicht erfasst wird, ergibt sich ein städtebauliches Planungserfordernis.

Ziel der Planung ist die Förderung der Erzeugung und Nutzung elektrischer und thermischer Energie aus regenerativer Biomasse mit den Potentialen zur Einsparung an endlichen fossilen Treibstoffen und zur Minimierung der Emission an klimawirksamen Treibhausgasen.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VEP „Biogasanlage Schwab“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Produktionssteigerung der bestehenden Biogasanlage im Außenbereich durch Ausweisung eines Sondergebiets „Biogas“ geschaffen werden.



Gemeinde Lauchringen

VEP „Biogasanlage Schwab“

und Örtliche Bauvorschriften

auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 2

Teil D - BEGRÜNDUNG

3. Raumordnung - Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lauchringen gehört der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim an. Aktuell gültig ist der Flächennutzungsplan der VVG, rechtswirksam seit 28.11.2012 zuletzt geändert am 16.08.2021.

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes sind als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen (s. E. Anlagen zur Begründung, Flächennutzungsplan, Blatt 2 - Auszug). Der VEP „Biogasanlage Schwab“ kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der FNP ist im Parallelverfahren zu ändern. Dem Vorhaben entgegenstehende übergeordnete raumordnungsrechtlich bedeutsame Vorhaben oder Planverfahren sind nicht bekannt.

4. Planungsgebiet

Das Gebiet zum B-Plan liegt auf Gemarkung Oberlauchringen der Gemeinde Lauchringen. Es umfasst die im Lageplan Blatt 1 abgegrenzten und nachfolgend zusammengestellten Flächen.

Flst. Nr.	Gesamtfläche m ²	B-Planfläche		
		m ²	Bemerkung	Nutzung
2237	49301	10209		GFLF Gebäude, Freifläche
2276	62017	6421		Land-, Forstwirtschaft
				GFLF, Acker
Gesamtfläche		16.630	m ²	
entspricht ca.		1,66	ha	

Das B-Plangebiet wird im Norden durch die bestehende Bebauung begrenzt, im Westen bildet ein Weg und im Süden der Breiteweg die Abgrenzung. Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Das überplante Gebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha, mit einer leicht von Norden nach Süden abfallenden Topographie und Neigungen zwischen ca. 0% und max. ca. 1%.

Die Grundstücke befinden sich in Privateigentum.

5. Erschließung

5.1 Allgemein

Alle Grundstücke zum Betriebshof der Familie Karl Schwab sind bereits erschlossen. Grundlage für alle aktuellen und künftigen Fachplanungen sind die Zwangspunkte aus der Topographie, die vorhandenen Einrichtungen zur Infrastruktur sowie die städtebaulichen Zielvorstellungen zur geplanten Bebauung.



Gemeinde Lauchringen

VEP „Biogasanlage Schwab“

und Örtliche Bauvorschriften

auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 3

Teil D - BEGRÜNDUNG

5.2 Verkehrsanlagen

Projektgrundlagen:

RLW → Richtlinien für den ländlichen Wegebau, aufgestellt durch die Deutsche →
Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. Hennef, aktuelle
→ Ausgabe 2005 (Teil 2) und 2016 (Teil 1)

Der im Außenbereich liegende Betriebshof der Familie Karl Schwab ist maßgeblich über den öffentlichen ländlichen Breiteweg erschlossen. Innerhalb des Betriebsareals ergänzen private Wege, Plätze und Zufahrten das interne verkehrliche Erschließungsnetz.

Die Haupteinschließung der Flächen zum VEP erfolgt ebenfalls über den Breiteweg. Im Zuge der Errichtung der neuen Gärrestbehälter im Osten ist die Anlage einer neuen Zufahrt um die Behälter mit Anbindung an das vorhandene interne Wegenetz geplant. Über diese neue Zufahrt erfolgt auch die Entleerung der neuen Gärrestbehälter an der Befüllfläche, von der aus die Gärreste in die Güllewagen gepumpt und auf den landwirtschaftlichen Flächen als Dünger verteilt werden. Die Oberfläche der neuen Zufahrt ist als wassergebundene Decke geplant, die Entwässerung erfolgt breitflächig über die Bankette in die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Weitere verkehrliche Anlagen sind nicht notwendig.

5.3 Abwasser und Oberflächenwasser

Projektgrundlagen:

DWA → Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (Hennef).
DIN → EN 752, Teil 1-3, aktuelle Ausgabe, Deutsches Institut für Normung e.V. Berlin.

Öffentliche Entwässerungseinrichtungen sind sowohl für Schmutz- als auch für Regenwasser nicht vorhanden. Eine Vorflut für Oberflächenwasser fehlt ebenfalls.

Der Betriebshof der Familie Karl Schwab verfügt deshalb über ein eigenständiges, in sich geschlossenes Entwässerungssystem. Das häuslich anfallende Schmutzwasser wird in eine Dreikammergrube und danach, wie das Schmutzwasser aus dem landwirtschaftlichen Betrieb, in die Güllelagergrube geleitet. Aus dem Güllelager wird die Biogasanlage gespeist.

5.3.1 Schmutzwasser

Im Bereich des B-Plangebietes fällt kein Schmutzwasser an.

5.3.2 Niederschlagswasser aus den privaten Grundstücken

Unbelastetes oder nur geringfügig belastetes Niederschlagswasser (Dach-, Garagendach- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten) wird dezentral direkt auf den Grundstücken versickert. Dazu sind Versickerungsanlagen (Flächen- oder Mulden) auszubilden, welche mit einer belebten Oberbodenschicht mit mind. 30cm Stärke abzudecken sind.

Bodenschichten, welche die Versickerungsleistung stark beeinträchtigen sind durch gut versickerungsfähigen Oberboden, beispielsweise sandig-kiesigen Oberboden, zu ersetzen.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 4

Teil D - BEGRÜNDUNG

Bereits vorhandene Entwässerungsmulden bleiben uneingeschränkt erhalten.

Die Planung sieht vor, das Niederschlagswasser der Betriebsflächen um die geplanten neuen Gärrestbehälter dezentral, direkt innerhalb des Havarie-Schutzwalls, zu versickern.

Es darf kein Niederschlagswasser auf Nachbargrundstücke oder in die öffentlichen Verkehrsanlagen abgeleitet werden. Eine Gefährdung Dritter ist auszuschließen.

5.3.3 Drainagewasser

Drainagewasser ist dem natürlichen Wasserhaushalt direkt wieder zuzuführen, Drainageleitungen dürfen nicht an sonstigen Leitungssystemen (Schmutz-, Regen- oder Mischwasser) angeschlossen werden. Andere Lösungen sind grundsätzlich mit der Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes abzustimmen.

5.4 Wasserversorgung

Projektgrundlagen:

DVGW → Regelwerk, aktuelle Ausgabe Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. Eschborn.

Die Wasserversorgung des Grundstücks erfolgt nur über einen eigenen Brunnen. Die Löschwasserversorgung muss darüber gewährleistet werden.

5.5 Stromversorgung

Bestehende Anlagen zur Stromversorgung bzw. zur Einspeisung von erzeugtem Strom in die Anlagen des Regionalwerks Hochrhein sind bereits im B-Planbereich vorhanden. Dazu zählt auch ein BHKW, von welchem auch die neuen Gärrestbehälter über neue Stromleitungen versorgt werden.

5.6 Gasleitungen

Neue Gasleitungen werden von den neuen Behältern zum bestehenden Gasspeicher gelegt und eine neue Leitung von dort zum neuen Satelliten-BHKW außerhalb des B-Plan Bereichs.

5.7 Sonstige Leitungen

Vom vorhandenen Fermenter wird eine Substratleitung zu den beiden neuen Gärrestlagern und von dort zur geplanten Befüllfläche am Ostrand des B-Plangebiets geführt.

6. Sicherheit

Um die zwei neuen geplanten Fermenter wird ein Wall errichtet, welcher im Fall einer Havarie auslaufende Substrate zurückhält. Der kf-Wert des Bodens muss dort max. 10^{-5} m/s betragen, damit eventuell austretende Gärreste zurückgehalten werden, anfallendes Regenwasser aber versickern kann.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 5

Teil D - BEGRÜNDUNG

7. Bebauung und Nutzung

Im B-Planbereich wird entsprechend dem Planungsziel als Nutzung ein **Sondergebiet (SO)** „**Biogas**“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gärrestlager
- Nachgärer
- Fermenter
- Gasspeicher
- Vorgruben
- Fahrsilos
- Blockheizkraftwerke
- Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Verkehrsflächen
- Sowie zugehörige Nebenanlagen und landschaftspflegerische Maßnahmen

Das B-Plangebiet erstreckt sich bereichsweise über den schon bebauten Bereich und einen benachbarten Bereich im Osten, der an Ackerflächen grenzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl in Verbindung mit der zulässigen Gebäude- /Anlagenhöhe bestimmt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,7 festgesetzt (s. Lageplan Blatt 1).

Die Höhe der Gebäude ist wie folgt festgelegt (s. Lageplan Bl. 1):

SO (1) Maximale Gebäudehöhe = Bestand

SO (2) Maximale Gebäudehöhe = + 12,00 m

Bezugspunkt $\pm 0,00$ = OK aktuell bestehendes Gelände

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch festgesetzte Baugrenzen bestimmt (s. Lageplan Blatt 1).

Nebenanlagen, Wege und Verkehrsflächen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgelände zulässig.

Die Festlegung der Einsatzstoffe für die Erzeugung von Biogas - ausschließlich Materialien nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz - entspricht der Zulassungslage der bereits vorhandenen und in Betrieb befindlichen Biogasanlage.

Im B-Planbereich sind freizuhaltende Flächen an einmündenden Straßen und Wegen zur Verkehrssicherheit (Sichtdreiecke) ausgewiesen.

8. Naturhaushalt und Landschaft

Zum VEP ist keine Umweltprüfung und auch kein Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe erforderlich, wenn eine standortbezogene Vorprüfung ergibt, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 6

Teil D - BEGRÜNDUNG

Eine solche Prüfung gemäß Anlage 3 Nr. 2.3 UVPG fand für den Bau der ursprünglichen Biogasanlage im immissionsschutzrechtlichen Verfahren statt mit dem Ergebnis, dass keine Schutzgebiete betroffen sind.

Gemäß Aussage aus dem Umweltamt ist für den VEP mit nur zwei zusätzlichen Gärrestbehältern keine erneute standortbezogene Vorprüfung notwendig.

Die Überprüfung der Situation vor Ort lässt keine Betroffenheiten bezüglich Natur- und Artenschutz erkennen, die Eingriffe diesbezüglich werden als sehr gering eingestuft. Im Rahmen der planerischen Abwägung der Belange des Naturhaushalts und Landschaftsschutzes werden Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bewertung der Eingriffe und deren Auswirkungen wurden auf der Grundlage des Bestandes und der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Grünordnung und deren Charakter eingeschätzt.

Im B-Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG B-W und/oder sonstige geschützte Flächen.

9. Wasserschutzgebiet

Das Sondergebiet „Biogas“ liegt in der Schutzzone III B zum Wasserschutzgebiet „Klettgaurinne“. Auf das Schutzgebiet und die Vorgaben der dazugehörigen Rechtsverordnung vom 01.02.1995 wird hiermit hingewiesen.

Zum Schutz des Grundwassers sind in diesem Bereich die Verwendung von Recycling-Materialien und das Ablagern von Baustoffresten untersagt.

Evtl. Restriktiven zur Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bezogen auf das jeweilige Bauvorhaben im Bauantrag nachzuweisen und in der Genehmigung festzuschreiben.

10. Baugrund

Ein Baugrundgutachten liegt bis dato nicht vor. Die Vorgaben der VwV Boden des UM B-W sind zu beachten, die Fachbehörde des Landratsamtes Waldshut gibt dazu vor:

- Der bei Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen im Planungsgebiet so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub aus dem Planungsgebiet abgeführt werden, sind die Verwaltungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) zu klären (s. Teil C II, Nr. 3).

11. Realisierung und beabsichtigte Maßnahmen

Die Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist umgehend nach Vorlage des Baurechts vorgesehen.



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023

Seite 7

Teil D - BEGRÜNDUNG

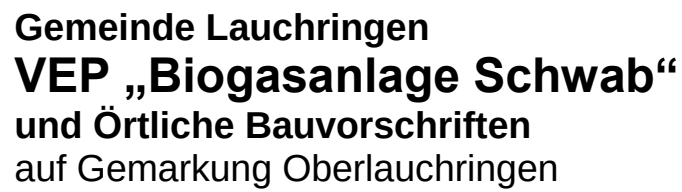
12. Kosten

Im Zuge des Bebauungsplans entstehen Kosten für die Einholung des Baurechts (Bebauungsplan), für die geplanten Baumaßnahmen und für die dazu notwendigen Erschließungsmaßnahmen.

Kostenträger ist der Betriebshof der Familie Karl Schwab, der Gemeinde Lauchringen entstehen keine Kosten.

Lauchringen, den __.__.____

Thomas Schäuble
Bürgermeister



Seite 1

1.	Flächennutzungsplan (Auszug)	(Blatt 3)	unmaßstäblich
----	------------------------------	-----------	---------------



Gemeinde Lauchringen
VEP „Biogasanlage Schwab“
und Örtliche Bauvorschriften
auf Gemarkung Oberlauchringen

VORENTWURF - Fassung vom 09.11.2023
TEIL E – ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG

Seite 1

Blatt 3

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VVG
Waldshut-Tiengen, Dogern, Lauchringen und Weilheim
rechtswirksam seit 28.11.2012 zuletzt geändert am 16.08.2021

(Darstellung unmaßstäblich)

