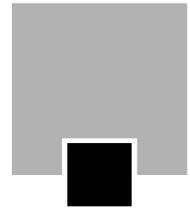


Kreis Ludwigsburg
Stadt Ludwigsburg
Gemarkung Neckarweihingen

K M B



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Biogasanlage Gschnait 115/13

Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Ludwigsburg, den 02.04.2012

K M B

Kerker, Müller + Braunbeck
Freie Architekten, Stadtplaner
und beratende Ingenieure
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg

U. Müller

INHALT:

| | | |
|-----|---|---|
| 1. | ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS..... | 3 |
| 2. | ALLGEMEINES..... | 3 |
| 2.1 | Rechtsgrundlagen | 3 |
| 2.2 | Anlass und Ziel der Planung | 3 |
| 2.3 | Regionalplanung | 3 |
| 2.4 | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan..... | 4 |
| 2.5 | Bestehende Rechtsverhältnisse..... | 4 |
| 2.6 | Altlasten..... | 4 |
| 3. | STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION | 4 |
| 3.1 | Besitz- und Eigentumsverhältnisse | 4 |
| 3.2 | Vorhandene Nutzung | 4 |
| 3.3 | Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen..... | 4 |
| 3.4 | Erschließung | 4 |
| 4. | PLANUNGSZIELE UND -GRUNDSÄTZE | 5 |
| 4.1 | Zielsetzung und Planungskonzeption | 5 |
| 4.2 | Standortvorauswahl | 5 |
| 4.3 | Art der baulichen Nutzung..... | 5 |
| 4.4 | Maß der baulichen Nutzung..... | 6 |
| 4.5 | Rohstoffkonzept | 6 |
| 4.6 | Verkehrerschließung | 6 |
| 5. | UMWELTBELANGE..... | 7 |
| 5.1 | Umweltbericht..... | 7 |
| 5.2 | Grünordnungsplanung/Landschaftsplanung | 7 |
| 5.3 | Artenschutz | 7 |
| 5.4 | Emissionen..... | 7 |

1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst

- Teilflächen bzw. Gesamtflächen der Flurstücke 1825, 1832, 1833, 2002, 2018, 2025, 2026, 2028, 2029, 2031, 2032/2 2033 und 2046/4 sowie
- Randbereiche der Flurstücke 2024, 2038, 2039, 2041 – 2044, 2046/1-3, 2046/6-8, 2047/1-2, 2048, 2049/1, 2050, 2050/1, 2070, 2076 – 2091, 2094, 2095, 2098, 2099 und 2103.

Maßgeblich für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist die Darstellung in der Planzeichnung.

2. ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2415), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S.466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S.617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2010 (GBl. S. 614)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl.I. S. 1509)

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Die KWA Contracting AG, Flößerstraße 60/3, 74321 Bietigheim-Bissingen, bzw. die zu gründende Kommanditgesellschaft, beabsichtigt auf dem Bereich der ehemaligen Schießanlage sowie teilweise auf angrenzenden Flächen, eine Biogasanlage zu errichten. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die rechtlichen Grundlagen für die Errichtung dieser Biogasanlage geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die wirtschaftliche Produktion von Biogas, die auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Erweiterung und Sicherung der Existenzgrundlage von landwirtschaftlichen Betrieben in und um Ludwigsburg-Neckarweihingen darstellen soll.

In unmittelbarer Nähe zur Biogasanlage sind mehrere große Wärmeabnehmer (Hochhäuser und Neubaugebiet „Neckarterrasse“), die mit Wärme aus regenerativen Energien versorgt werden sollen, vorhanden.

2.3 Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) liegt der Bereich der geplanten Biogasanlage in einem regionalen Grünzug und einem Gebiet für Landschaftsentwicklung. Die Zufahrt befindet sich in einer Grünzäsur. Das gesamte Gebiet ist als Gebiet für Landwirtschaft eingetragen. Des Weiteren befinden sich im nord-östlichen Bereich eine Hochspannungsfreileitung sowie eine Gasfernleitung.

2.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsburg (Plandarstellung Stand 31.03.2010) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert werden. Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Flächen für Versorgungseinrichtungen – Erneuerbare Energien (EE) dargestellt.

2.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

Derzeit besteht innerhalb des Planbereichs eine nach § 35 BauGB genehmigte Schießsportanlage.

2.6 Altlasten

Im Bereich der Schießanlage wurden Altlasten erkundet. Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde zur Beseitigung der Altlasten ein umfangreiches Sanierungskonzept erarbeitet. Da die Sanierungskosten über die finanziellen Möglichkeiten des Vereins als Grundstückseigentümer gehen, soll im Vorfeld der Umnutzung durch das Landratsamt Ludwigsburg eine Ersatzvornahme durchgeführt werden. Das Vorhaben soll auf dem sanierten Grundstück realisiert werden. Durch eine abgestimmte Planung zwischen dem Landratsamt und dem Vorhabenträger sollen die Sanierungskosten möglichst weit reduziert werden.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in Besitz des Landes Baden-Württemberg, der Stadt Ludwigsburg, des Schützenvereins Neckarweihingen, der Kreisjägersvereinigung sowie privaten Grundstücksbesitzern. Die erforderlichen Grundstücke für den Bau und den Betrieb der Biogasanlage sind durch die genannten Besitzverhältnisse gesichert bzw. befinden sich bereits im Besitz von Mitbetreibern der Anlage.

Mit allen Eigentümern, die im Plangebiet liegen, wurden Gespräche geführt und die grundsätzliche Bereitschaft der Eigentümer eingeholt, die Flächen in einen Bebauungsplan zu integrieren.

3.2 Vorhandene Nutzung

Der Großteil der Flächen stellt die aufgegebene Skeet- und Trappanlage dar. Weitere Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden landwirtschaftlich bzw. als landwirtschaftlicher Weg genutzt. Im nördlichen Randbereich umfasst der Geltungsbereich einen kleinen Teil der L 1100.

3.3 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Im Gebiet sind zur Nutzung der Sportflächen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden und sollen zum Betrieb der Anlage genutzt werden. Im weiteren Verlauf der Planung wird die Leitungstrasse zum Transport des erzeugten Biogases oder die Trasse für die Wärmeleitungen ausgearbeitet.

3.4 Erschließung

Die Schießanlage ist von Süden über das landwirtschaftliche Wegenetz erschlossen.

4. PLANUNGSZIELE UND -GRUNDSÄTZE

4.1 Zielsetzung und Planungskonzeption

Am Standort selbst soll die Biogaserzeugung stattfinden. Ob vor Ort das Biogas in Strom und Wärme umgewandelt wird oder ob es über eine Gasleitung zu den Abnehmern geleitet wird, wird im Laufe des weiteren Planungsprozesses entschieden und spätestens zur förmlichen Offenlage geklärt sein. Zum Betrieb der Anlage werden unter anderem ein Fermenter, ein Gärreststofflager, ein Fahrсило, eine Fahrzeugwaage, ein überdachter Lagerbereich sowie entsprechende Ver- und Entsorgungseinrichtungen benötigt. Die elektrische Leistung der Anlage soll ca. 625 kW betragen. Das erneuerbare Energiengesetz (EEG) sieht für Anlagen, die ab dem 1.1.2012 in Betrieb genommen werden, eine Mindestwärmenutzung von 60% sowie einen maximal einzusetzenden Anteil von Silomais von 60% vor. Beide Bedingungen können mit dieser Planungskonzeption eingehalten werden.

4.2 Standortvorauswahl

Im Vorfeld der Planung wurde unter Beachtung folgender Kriterien der Standort „Schießanlage Neckarweihingen“ ausgewählt:

- Lage des Standortes in der Nähe des Rohstoffeinzugsgebiets
- Entfernung zu potentiellen Wärmeabnehmern
- Abstand der Anlage zur bebauten Ortslage
- Einbindung in das Landschaftsbild auf den Flächen einer bestehenden Sportnutzung
- Verkehrliche Anbindung
- Wasserschutzgebiete
- Umnutzung der Flächen einer bestehenden Schießanlage. Dadurch Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Dieser Standort besitzt folgende Vor- und Nachteile:

Standortvorteile

- + gute verkehrliche Anbindung außerhalb des Stadtgebiets an die Landesstraße L 1100 sowie das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz
- + keinerlei Einfluss auf benachbarte Wohngebiete
- + sehr gute Möglichkeiten zur Eingrünung und damit verbunden zur Einpassung in das Landschaftsbild
- + sehr gute Lage innerhalb des Rohstoffgewinnungsgebiets
- + es ist schon eine Bebauung am Standort vorhanden, so dass kein neuer Standort in der freien Landschaft entsteht
- + günstige Lage zu den Verbrauchern und Wärmeabnehmern

Standortnachteile

- Lage in einem regionalen Grünzug
- eingeschränkte Nutzung durch vorhandene Elektrofreileitungen

4.3 Art der baulichen Nutzung

- Biogasanlage, Versorgungsflächen für erneuerbare Energien

Das Plangebiet soll als "Biogasanlage" ausgewiesen werden. Da der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt wird, ist er bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und an die BauNVO gebunden (§ 12 (3) Satz 2 BauGB).

Zulässig sind innerhalb des Plangebiets:

- Anlagen zur Lagerung von Rohstoffen zur Biogaserzeugung im betrieblichen Zusammenhang der Biogasanlage
- Anlagen zur Biogaserzeugung
- Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung im betrieblichen Zusammenhang der Biogasanlage
- Alle sonstigen, technisch notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung und zum Betrieb der Biogasanlage

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird sich an den für den Betrieb notwendigen Anlagen und deren räumlichem Umfang orientieren. Die Gebäudehöhen werden im weiteren Verfahren geprüft und festgelegt. Der gegenwärtige Planungsstand ist in den beigefügten Plänen dokumentiert.

4.5 Rohstoffkonzept

Das Betreiberkonzept sieht vor, die notwendige Biomasse zum Betrieb der Anlage aus nachwachsenden Rohstoffen zu verwenden. Die Flächen für den Anbau der nachwachsenden Rohstoffe und die Ausbringung der Gärreste sind im Bereich Neckarweihingen, Poppenweiler, Oßweil und Marbach vorhanden. Landwirte aus Neckarweihingen werden in dieser Anlage sowohl als Gesellschafter als auch als Rohstofflieferanten einbezogen. Faserreiche Rohstoffe wie Pferdemist, Mist, Stroh und Gras können mit der Anlage verarbeitet werden. Pflanzliche Reststoffe wie Getreidetreber, Getreideabputz und Fruchtsafttrester sind potentiell verfügbar. Durch diese konzeptionelle Grundlage wird erreicht, dass im Bereich der Stadt Ludwigsburg sowie ihren Stadtteilen, die Landschaftspflege durch Landwirtschaft ein weiteres Standbein aufbauen kann und damit existenzfähig bleibt. Außerdem wird den Belangen der Landschaftspflege durch die Möglichkeit Gras einzusetzen Rechnung getragen.

Das Rohstoffkonzept sieht weiterhin vor, nur diejenige Menge, die nicht mit faserreichen Stoffen abgedeckt werden kann, als Silomais anzubauen. Insgesamt sind für die Anlage ca. 200 ha Fläche notwendig. Hierbei sollen möglichst viele Landwirte aus der näheren Umgebung in die Rohstofflieferung eingebunden werden. Die Bereitschaft der Landwirte hierzu wurde abgefragt und ist in dieser Größenordnung vorhanden. Die Substrate werden dann von den Landwirten selbst produziert und ab Feld von der Biogasanlage eingekauft. Damit sind negative Auswirkungen auf den Pachtmarkt nicht zu erwarten. Die angrenzenden Biogasanlagen im Umfeld Kornwestheim und Münchingen sind ausreichend mit Rohstoffen versorgt. Konflikte sind hier nicht zu erwarten.

4.6 Verkehrserschließung

Die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz erfolgt durch Ausbau der bestehenden Zufahrt Flurstück 1833 mit Anschluss an die Landesstraße L 1100.

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart ist der Ausbau des bestehenden Feldweganschlusses erforderlich. Unter Beachtung der Betriebsabläufe soll dieser Anschluss auf das rechts Einfahren und rechts Ausfahren beschränkt werden. Die Form der Einmündung sowie die Ausgestaltung einer anschließenden Verbreiterung des bestehenden Feldweges zur Sicherstellung eines Begegnungsverkehrs, wurden mit dem RP bereits vorbesprochen.

Eine weitere Zufahrtmöglichkeit aus dem umgebenden landwirtschaftlichen Wegenetz soll über den südlichen vorhandenen und bereits ausgebauten Feldweg entstehen. Über diese Verbindung soll die Rohstoffandienung aus den umgebenden Feldlagen sichergestellt werden, ohne dabei das örtliche und klassifizierte Straßennetz verkehrlich zu belasten.

5. UMWELTBELANGE

5.1 Umweltbericht

Im weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht erstellt. Dabei stellt die Schießanlage nach der Sanierung die Ausgangssituation für die Umweltprüfung dar.

5.2 Grünordnungsplanung/Landschaftsplanung

Auf Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungskonzept wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgestellt.

5.3 Artenschutz

Es wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ein Artenschutzgutachten erstellt.

5.4 Emissionen

Im Parallelverfahren wird die Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz beantragt. Hierbei werden die Gutachten zu Lärm- und Geruchsemissionen und evtl. weitere Gutachten vorgelegt.

Der Betrieb von NAWARO-Anlagen kann unter dem Aspekt der Geruchsemissionen als unproblematisch angesehen werden.

Der Prozess als solcher findet vollständig unter Sauerstoffabschluss statt, so dass hier keine Emissionen nach außen treten können. Durch die gasdichte Abdeckung des Endlagers ist gegenüber den bestehenden Anlagen dem Minimierungsgedanken bei den Emissionen Rechnung getragen. Für den Fall, dass die BHKWs keine Abnahme leisten können oder zu viel Biogas produziert wird, steht eine Gasfackel zur Verfügung, die das Biogas schadlos für die Umwelt und ohne Geruchsemissionen verbrennt.

Bei der Lagerung und im Substratmanagement kann es bei nicht sachgemäßem Betrieb zu Geruchsemissionen kommen. Hier wird der Betreiber der Biogasanlage seine Erfahrungen mit dem Betrieb solcher Anlagen einbringen, damit die Emissionen in der Umgebung nicht wahrnehmbar sind. Insbesondere die umgehende Einbringung der diskontinuierlich angelieferten Substrate wie Gras, Landschaftspflegematerial, Getreidetreber, Obsttrester sind für die Geruchsminimierung entscheidend. Dass dies mehrmals täglich geschieht, liegt nicht nur im Interesse der Geruchsreduzierung, sondern ist auch für die optimale Gasproduktion aus diesen Stoffen unerlässlich.

Der Betrieb der eigentlichen Biogasanlage verursacht Lärmemissionen in vernachlässigbarem Maße. Sämtliche Bauteile, Rührwerke und Motoren sind gedämmt und deshalb weit unterhalb der Emissionen die an diesem Standort tolerierbar wären. Lärmemissionen kommen durch den Anliefer- und Abholverkehr. Diese sind an diesem Standort jedoch zu vernachlässigen.

Negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung, auch für das Gebiet „Neckarterrasse“, werden nicht erwartet.