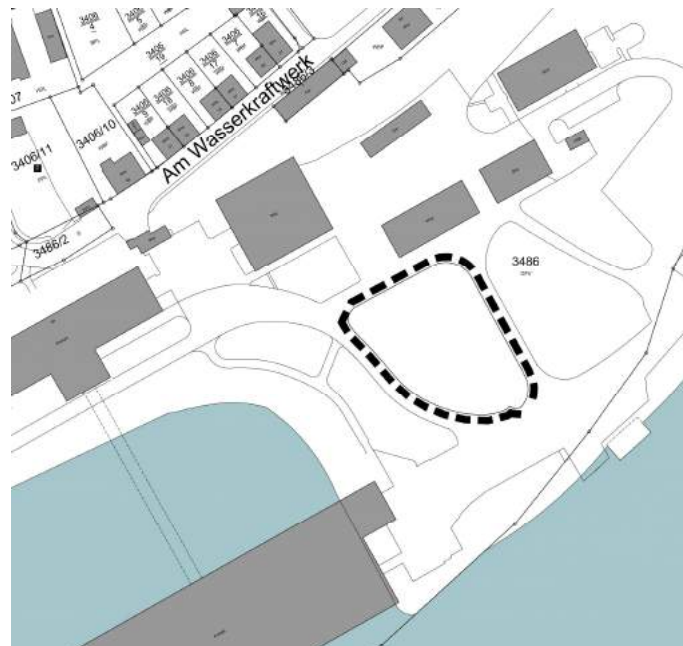




Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Power-to-Gas-Anlage“

Satzung
Planzeichnung
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Begründung mit Umweltbericht
Schalltechnisches Gutachten

Stand: 18.07.2017
Offenlage



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN

der Gemeinde Grenzach-Wyhlen über

- a) **den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Power-to-Gas-Anlage"**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Power-to-Gas-Anlage"**.

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat am _____

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Power-to-Gas-Anlage" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Power-to-Gas-Anlage"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Power-to-Gas-Anlage"
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Power-to-Gas-Anlage"

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

§ 2 Bestandteile

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
 - a) zeichnerischem Teil M 1:500 vom 18.07.2017
 - b) textlichem Teil . planungsrechtliche Festsetzungen . vom 18.07.2017

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischem Teil vom 18.07.2017
 - b) örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 18.07.2017

3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) besteht aus:
 - a) Lageplan vom Dezember 2016
 - b) Ansichten vom Dezember 2016
 - c) Schnitt vom Dezember 2016

4. Beigefügt sind:
 - a) gemeinsame Begründung Teil 1 (Städtebau) vom 18.07.2017
 - b) gemeinsame Begründung Teil 2 (Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan) vom 18.07.2017
 - c) Schalltechnisches Gutachten Nr. 6074/1264 vom 22.12.2016

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sPower-to-Gas-Anlage%treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Grenzach-Wyhlen, den _____

Dr. Tobias Benz,
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Power-to-Gas-Anlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)


GR maximal zulässige Grundfläche von Gebäuden

H maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

 F1 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorschriften nach § 74 LBO

FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

 bestehende Hauptgebäude

 bestehende Nebengebäude

 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

 Rhein

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	zulässige Höhe baulicher Anlagen
zulässige Grundfläche von Gebäuden	Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO)

Gemeinde Grenzach-Wyhlen Ortsteil Wyhlen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Power-to-Gas-Anlage"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 30.01.2017

Frühzeitige Beteiligung 20.02.2017 - 22.03.2017

Offenlage _____ - _____

Satzungsbeschluss _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Grenzach-Wyhlen übereinstimmen.

Grenzach-Wyhlen, den _____

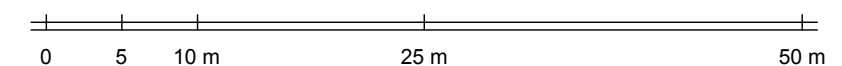
Dr. Tobias Benz
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Die Planunterlage nach dem Stand vom November 2015 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017

Plandaten



M. 1 / 500

Im Planformat: 765 x 297 mm

Planstand: 18.07.2017

Projekt-Nr: S-16-182

Bearbeiter: Sam / Wit

17-07-18 Plan VBPL Power-to-Gas (17-06-29).dwg



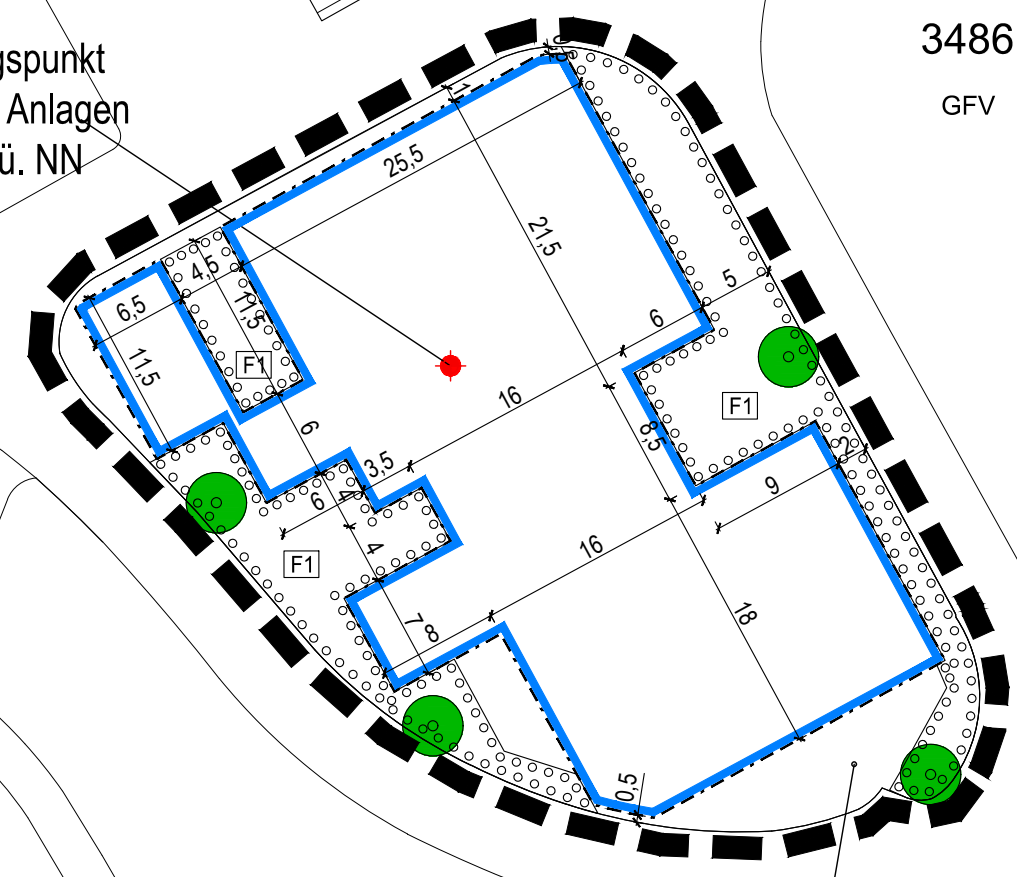
fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Am Wasserkraftwerk

3406/8
WBF
Wb.
Whs 53
Whs 55
Whs 57
WB3486/3
Gar

unterer Bezugspunkt
Höhe baulicher Anlagen
= 262,30 m ü. NN



Power-to-Gas-Anlage	H = 7,20 m
GR = 500 m²	FD 0°-8°

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Power-to-Gas-Anlage

In der Fläche des Vorhabens der **Power-to-Gas-Anlage** sind folgende Nutzungen zulässig:

Gebäude, bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zum Betrieb einer Elektrolyseanlage (Power-to-Gas-Anlage) wie z.B. Betriebsgebäude, Elektrolyseure bis zu einer Leistung von maximal 2 MW, Trafostationen, Rückkühl- und Speicheranlagen sowie Abfüllstationen einschließlich der zugehörigen Zufahrten und Stellplatzflächen sowie der oberirdischen und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der

- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO),
- Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO).

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 1.2.1.1 Gebäude, Nebenanlagen und sonstige baulichen Anlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 7,20 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist 262,3 m ü. NN (Meter über Normalnull). Oberer Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden der höchste Punkt der Dachbrüstung/Dachaufkantung bzw. bei sonstigen baulichen Anlagen der höchste Punkt der Anlage.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 7

- 1.2.1.2 Technische Aufbauten auf Gebäuden wie z.B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.
- 1.2.2 Grundfläche, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO), Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**
- 1.2.2.1 Die maximal zulässige Grundfläche von Gebäuden beträgt 500 m². (Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.)
- 1.2.2.2 Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, sind darüber hinaus zulässig, maximal jedoch bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl (Gebäude und bauliche Anlagen) von 0,7. Maßgebend für die anrechenbare Fläche der GRZ ist die Abgrenzung des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
- Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) ist die Baugrenze im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Power-to-Gas-Anlage dienen, sind innerhalb der gesamten Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.5.1 Lkw-Zufahrten und Lkw-Abstellflächen der Power-to-Gas-Anlage sowie der zugehörigen Trailerabfüllstationen sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.
- 1.5.2 Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- 1.5.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten).
- 1.5.4 Wege sind mit wasserdurchlässigem Material auszubilden.
- 1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- 1.6.1 In der privaten Fläche F1 ist auf 475 m² mit Initialpflanzungen ein Kiesbiotop mit Pioniervegetation zu entwickeln und zu pflegen. Die Fläche ist offen zu halten und Gehölzsukzession ist zu verhindern.
- 1.6.2 In der privaten Fläche F1 ist entsprechend den in der Planzeichnung eingetragenen Pflanzgeboten je ein hochstämmiger Laubbaum (siehe Artempfehlung im Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 7

- 1.6.3 Die private Fläche F1 ist mit zehn Sträuchern (siehe Artempfehlung im Anhang) zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
- 1.6.4 Bei Ausfall der Gehölze muss eine gleichartige Ersatzpflanzung vorgenommen werden.
- 1.6.5 Für alle Baumpflanzungen gilt, dass das Volumen des potentiellen Wurzelraums mindestens 12 m³ betragen muss bei einer Mindestdtiefe von 1,5 m (FFL-Richtlinien).
- 1.6.6 Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt, dass diese zu pflegen und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen sind (siehe Artempfehlung im Anhang).
- 1.6.7 Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.
- 1.6.8 Mindestens 175 m² der Fassaden der Unterstellhalle sind durch standortgerechte Rankgewächse zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze / 1 lfm Fassadenlänge.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen / Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dächer von Gebäuden sind als Flachdach bzw. flach geneigtes Dach mit einer Dachneigung von 0 bis maximal 8° zulässig.
- 2.1.2 Dachflächen von Gebäuden sind zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen, Substratschicht mind. 12 cm. Die Dachbegrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2.1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen als Dacheindeckung sind nicht zugelassen.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die tatsächlich hergestellte Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.2.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. sind unzulässig.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht versiegelten Flächen im Plangebiet sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

2.4 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Einfriedigungen sind nur mit transparenten Materialien (Gitter, Maschendraht usw.) bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig, bezogen auf die Straßenoberkante der bestehenden, direkt angrenzenden Verkehrsflächen.
- 2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

2.5 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Um die Abwasseranlagen zu entlasten und den Wasserhaushalt zu schonen, sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser schadlos im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf dem Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Die Schadlosgkeit der Versickerung ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisen.

Hinweis: Die Bemessung des erforderlichen Retentionsraumes und des Drosselflusses erfolgt im Rahmen des Entwässerungsgesuchs in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Naturpark

Das Plangebiet in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Gemarkung Wyhlen, befindet sich innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“. Die entsprechenden Schutzvorschriften sind zu beachten.

4 HINWEISE

4.1 Artenschutz

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig, also vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres.

4.2 Bodenschutz

Die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion ist zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Landes -Bodenschutz- und Altlastengesetz. Nach § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Boden zu achten.

4.2.1 Allgemeine Bestimmungen

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, womöglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker, aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.3 Denkmalschutz, Bodenfunde

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.

4.4 Geotechnik

4.4.1.1 Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Auenlehmen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

4.4.1.2 Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

4.4.1.3 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

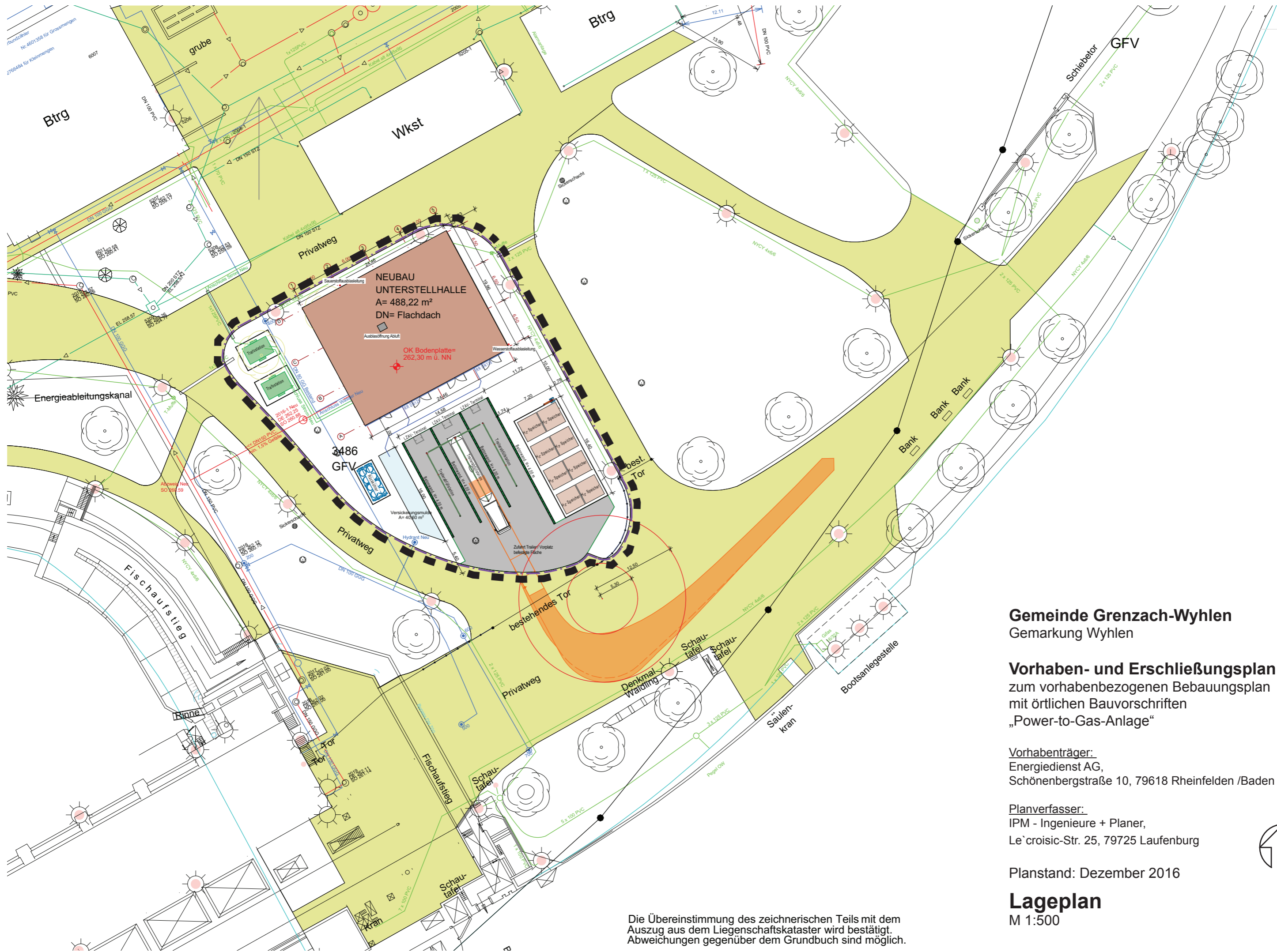
Grenzach-Wyhlen, den _____

Dr. Tobias Benz,
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser



Gemeinde Grenzach-Wyhlen
Gemarkung Wyhlen

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
„Power-to-Gas-Anlage“

Vorhabenträger:
Energiedienst AG,
Schönenbergstraße 10, 79618 Rheinfelden /Baden

Planverfasser:
IPM - Ingenieure + Planer,
Le`croisic-Str. 25, 79725 Laufenburg

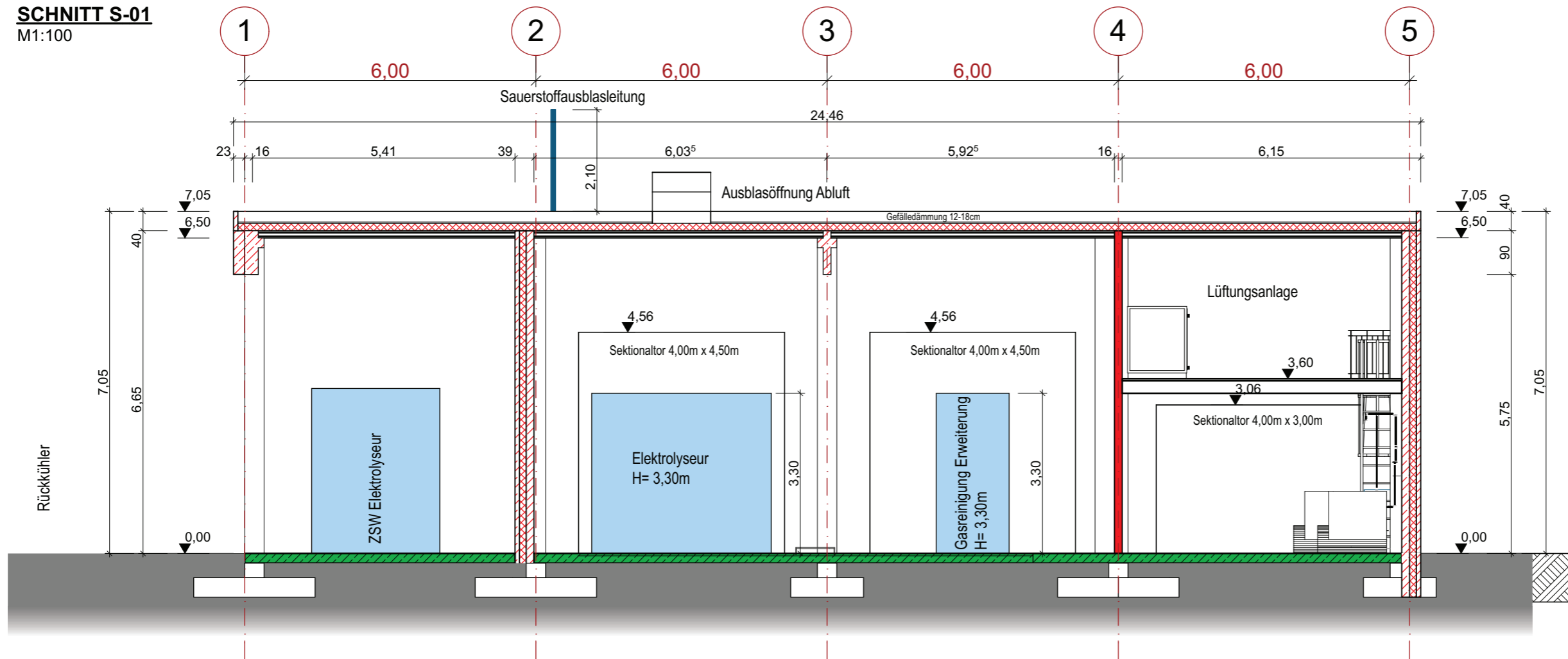
Planstand: Dezember 2016

Lageplan
M 1:500

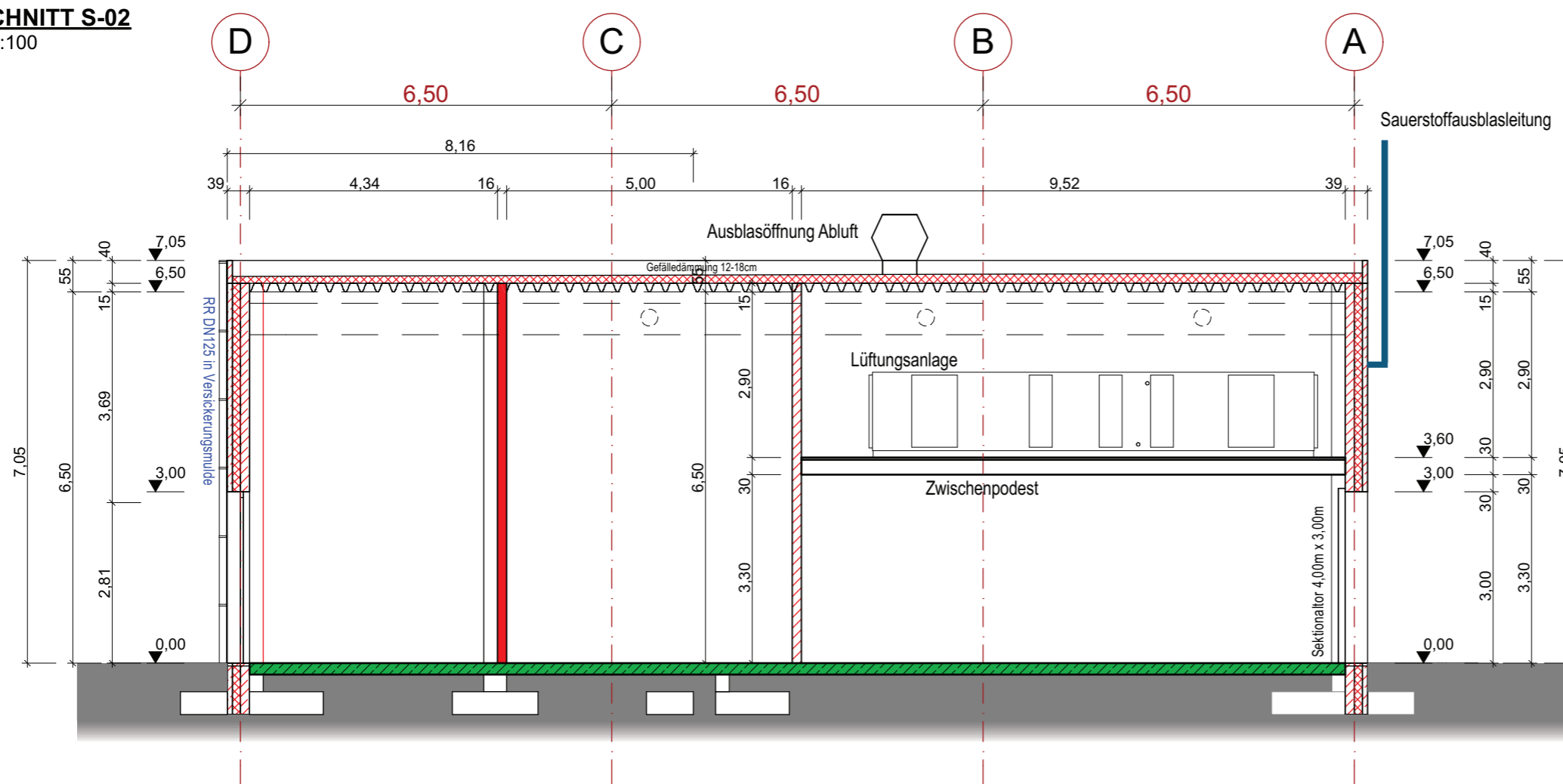
Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.



SCHNITT S-01
M1:100



SCHNITT S-02
M1:100



Gemeinde Grenzach-Wyhlen
Gemarkung Wyhlen

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
„Power-to-Gas-Anlage“

Vorhabenträger:
Energiedienst AG,
Schönenbergstraße 10, 79618 Rheinfelden /Baden

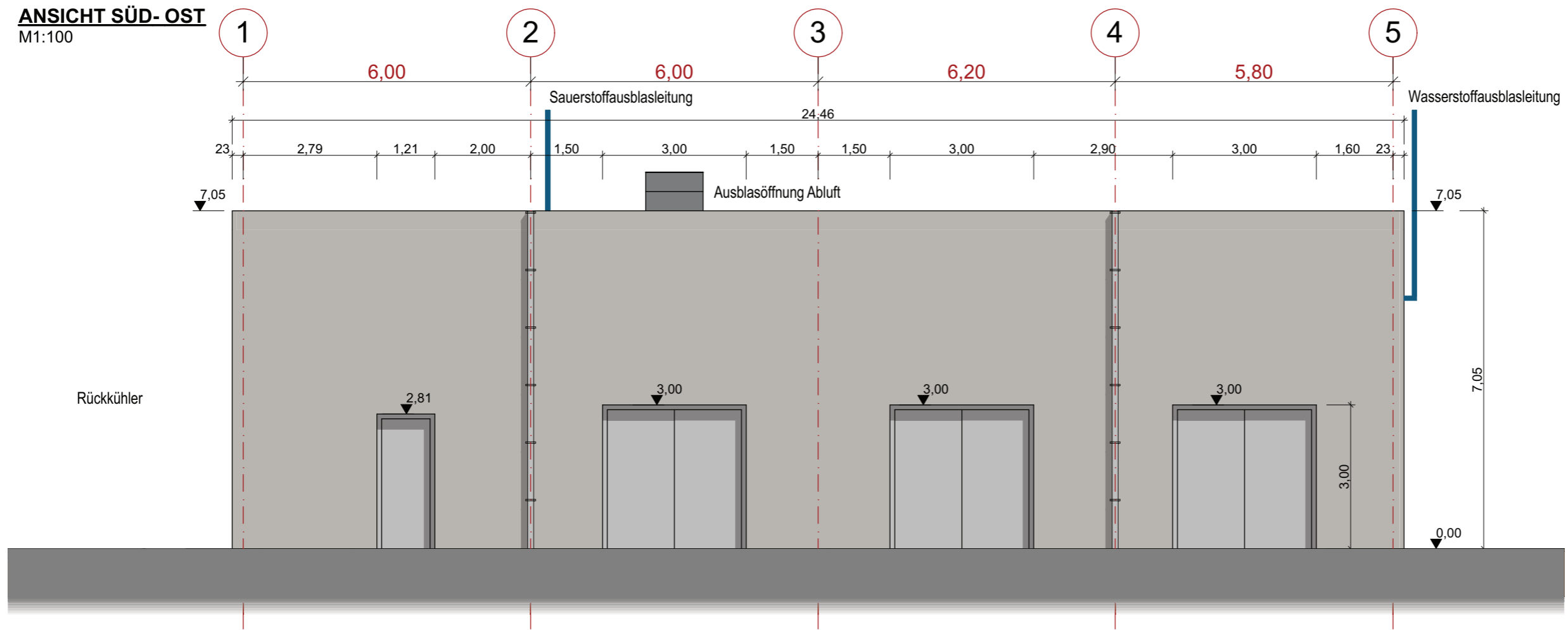
Planverfasser:
IPM - Ingenieure + Planer,
Le`croisic-Str. 25, 79725 Laufenburg

Planstand: Dezember 2016

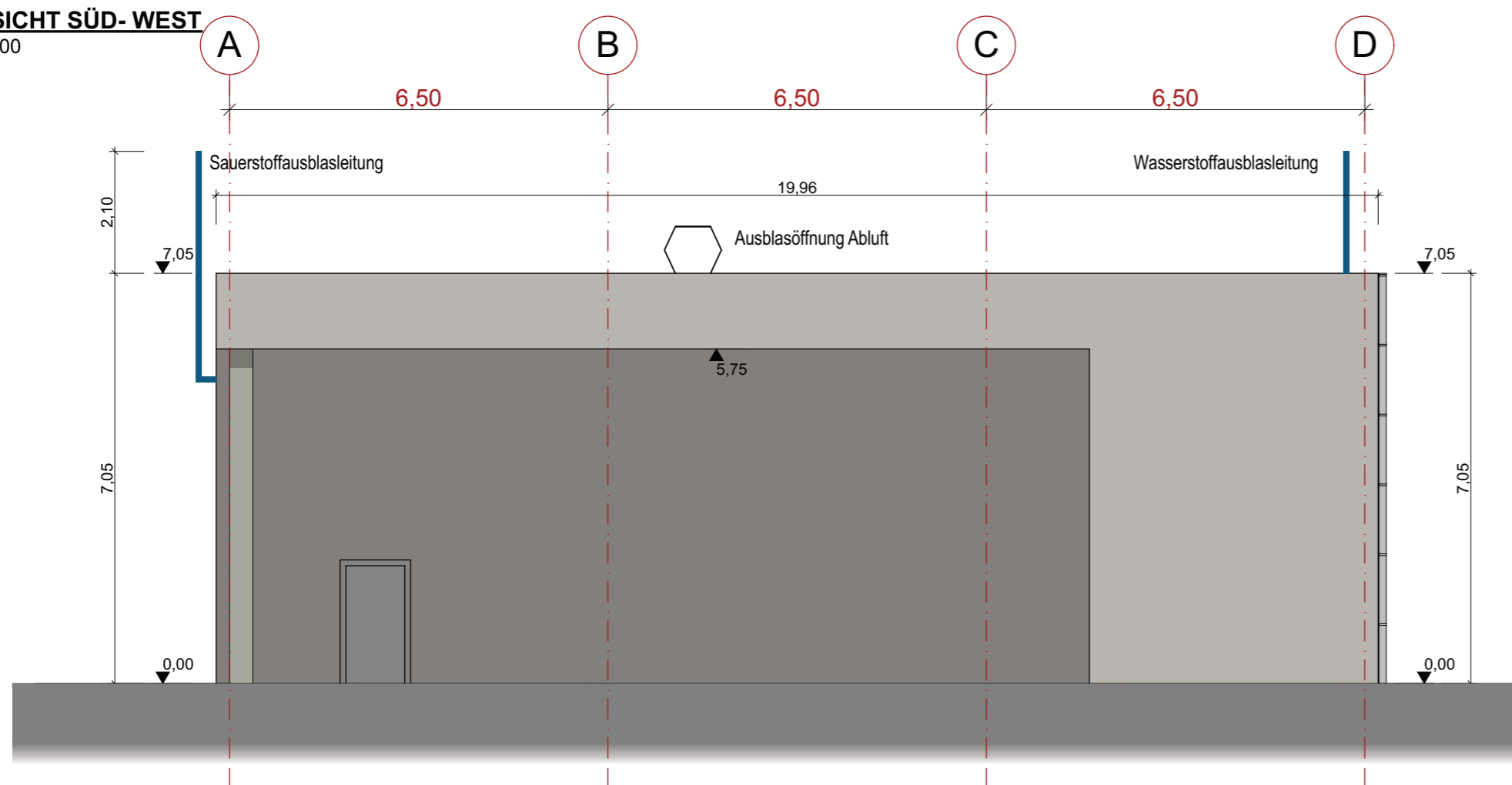
Schnitte
M 1:100



ANSICHT SÜD- OST
M1:100



ANSICHT SÜD- WEST
M1:100



Gemeinde Grenzach-Wyhlen
Gemarkung Wyhlen

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
„Power-to-Gas-Anlage“

Vorhabenträger:
Energiedienst AG,
Schönenbergstraße 10, 79618 Rheinfelden /Baden

Planverfasser:
IPM - Ingenieure + Planer,
Le`croisic-Str. 25, 79725 Laufenburg

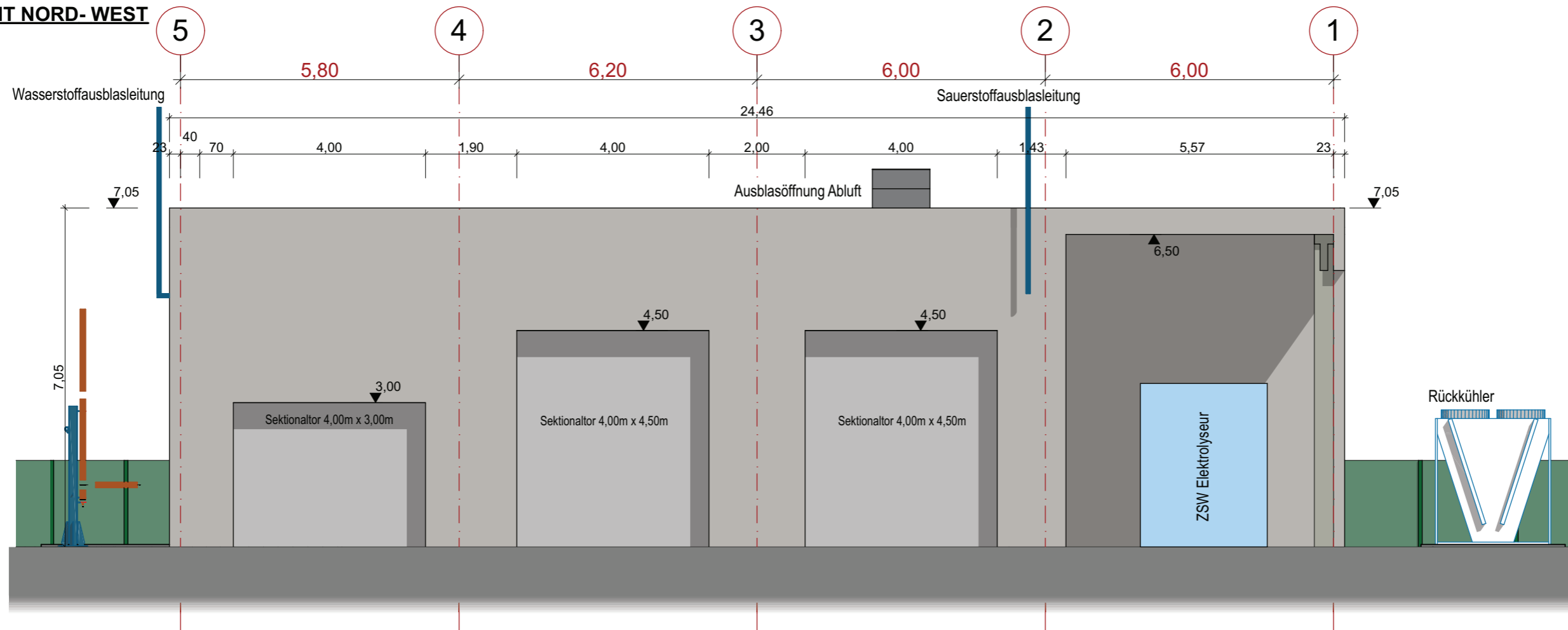
Planstand: Dezember 2016

Ansichten Süd-Ost, Süd-West
M 1:100



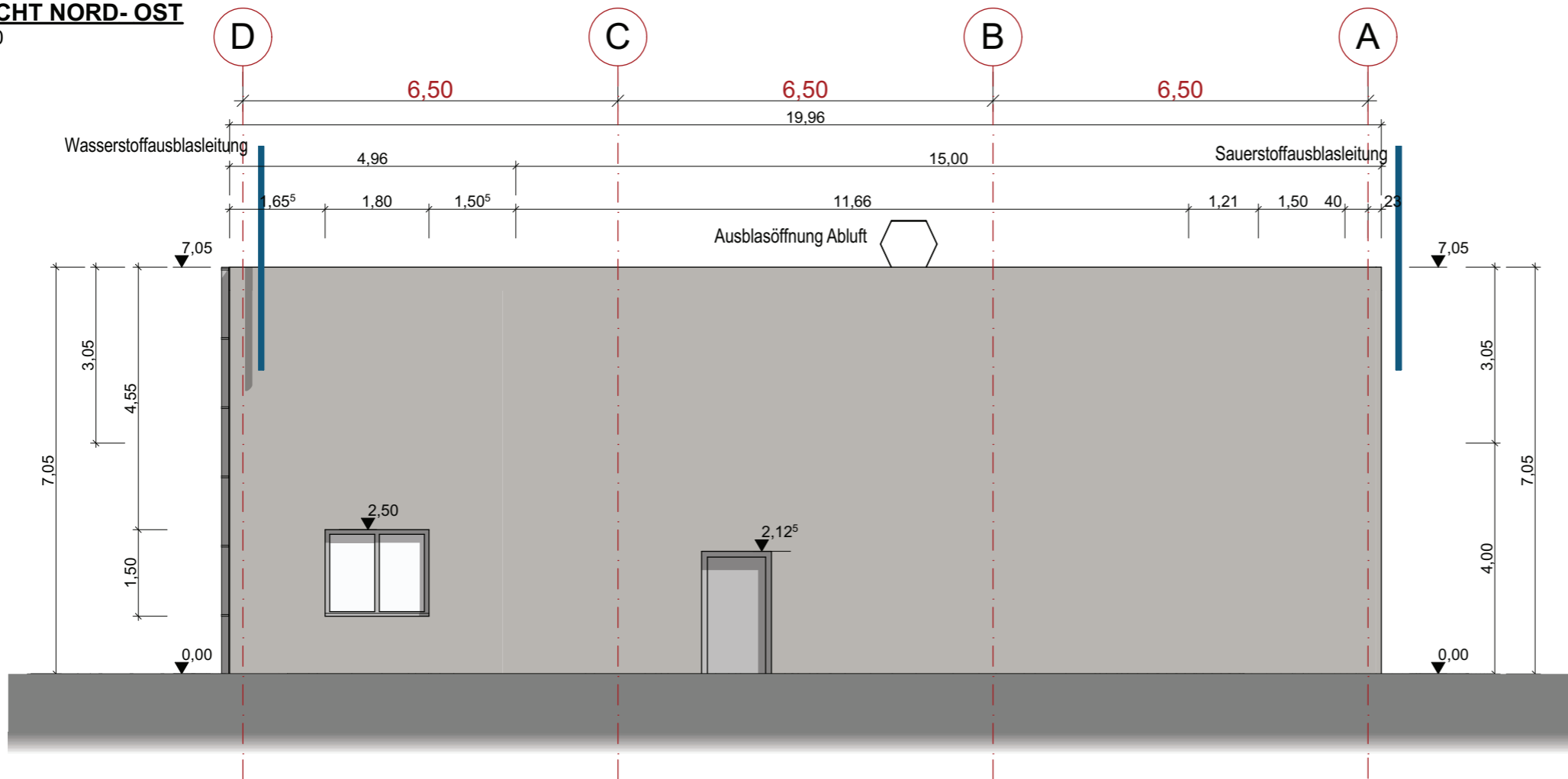
ANSICHT NORD- WEST

M1:100



ANSICHT NORD- OST

M1:100



Gemeinde Grenzach-Wyhlen
Gemarkung Wyhlen

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
„Power-to-Gas-Anlage“

Vorhabenträger:
Energiedienst AG,
Schönenbergstraße 10, 79618 Rheinfelden /Baden

Planverfasser:
IPM - Ingenieure + Planer,
Le`croisic-Str. 25, 79725 Laufenburg

Planstand: Dezember 2016

**Ansichten Nord-Ost, Nord-
West** M 1:100



INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung.....	2
1.2	Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes.....	3
1.3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan	4
1.4	Planungsverfahren.....	5
1.5	Verfahrensablauf.....	5
1.6	Flächennutzungsplan	6
2	KONZEPTION DES VORHABENS	8
2.1	Geplante Bebauung	8
2.2	Städtebauliche Auswirkungen und alternative Standorte.....	11
2.3	Schalltechnische Auswirkungen und Ausführungsanforderungen	12
3	FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN	13
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	15
5	UMWELTBELANGE	16
6	STÄDTEBAULICHE DATEN	16
7	ERSCHLIESSUNG, TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG	16
8	KOSTEN	17

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass und Ziel der Bebauungsaufstellung

Im Ortsteil Wyhlen der Gemeinde Grenzach-Wyhlen liegt am Ufer des Hochrheins ein Kraftwerksgelände des regionalen Versorgungsträgers Energiedienst Holding AG. Wesentlicher Bestandteil ist das Wasserkraftwerk Wyhlen, welches Teil des Zwillingskraftwerks Augst-Wyhlen ist und bereits über einen mehr als 100-jährigen Betrieb zurückblicken kann. Das gemeinsam bewirtschaftete Stauwehr verbindet die beiden Kraftwerke und versorgt in Südbaden und der Schweiz rund 70.000 Haushalte mit Strom und energienahen Dienstleistungen aus Wasserkraft.

Die Nutzung und Förderung regenerativer Energiequellen ist ein wesentliches Ziel im Rahmen des Klimaschutzes und der Energiewende. Vorgesehen ist, bis zum Jahr 2050 80 % der Energie in Baden-Württemberg aus erneuerbaren Energien zu gewinnen. Wesentliche regenerative Energiequellen sind dabei Wind, Sonne und Wasser.

Zur Umsetzung dieses langfristigen Ziels und auch, um die Wettbewerbsfähigkeit im Rahmen der Energieversorgung weiter zu erhalten, hat sich der ansässige Versorgungsträger entschlossen, weiter in umweltfreundliche und erneuerbare Energien zu investieren und plant nun den Bau einer Elektrolyseanlage (sog. **Power-to-Gas-Anlage**) zur Produktion von Wasserstoff aus Wasser mittels Elektrolyse. Wasserstoff ist ein zukunftsfähiger und derzeit sehr stark nachgefragter Energieträger und wird z.B. als alternativer Antrieb für Fahrzeuge aller Art benötigt; ist darüber hinaus aber auch ein Produkt, durch das Energie effizient gespeichert werden kann. Insbesondere der Einsatz alternativer Antriebe für Elektrofahrzeuge aller Art durch Brennstoffzellenantrieb erhielt in den letzten Jahren einen Aufschwung, da der Einsatz von Wasserstoff durch größere Reichweiten sowie den flexibleren Einsatz von einer Vielzahl von Verkehrsmitteln (Pkw, Busse, Schienenverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr) genutzt werden kann. Wird Wasserstoff durch Strom aus regenerativen Energiequellen wie z.B. Wasser gewonnen, ist das Verfahren klimaneutral und kann damit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Geplant ist eine Anlage im 7-Tage/24-Stunden-Betrieb. Die Anlage mit einem Investitionsvolumen von ca. 4,5 Millionen Euro soll nach dem neuesten Stand der Technik nach europäischen und deutschen Richtlinien gebaut werden. Die dafür vorgesehene Baufläche liegt auf dem bestehenden Betriebsgelände auf einer derzeit frei liegenden Fläche in einem Abstand von ca. 50 m zum Rhein und zum bestehenden Wasserkraftwerk. Das Gelände ist bereits erschlossen und durch die Straße **Am Wasserkraftwerk** an die überörtliche Infrastruktur angeschlossen.

Aufgrund der konkreten Planung des Versorgungsträgers auf dem Betriebsgelände hat sich die Gemeinde Grenzach-Wyhlen auf Antrag des Vorhabenträgers zur Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entschlossen. Durch die Nähe der nun geplanten Power-to-Gas-Anlage zu bestehenden Gebäuden und Einrichtungen zur Energieversorgung ist das Gelände ideal geeignet. Durch kurze Wege und Synergien mit bestehenden Anlagen wird eine effiziente und ressourcenschonende Abwicklung der Betriebsabläufe und somit eine wesentliche Kosteneinsparung erwartet. Für das Vorhaben ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Die geplante Anlage ermöglicht einerseits mit dem Wasserstoff eine Speicherung alternativ gewonnener Energie, andererseits dient sie aber auch gewerblichen Zwecken, weil es sich bei ED um ein privatwirtschaftliches Unternehmen handelt, das den Wasserstoff veräußert. ED ist wie heute viele Versorgungsträger (z.B. badenova, RWE, Schluchseewerk) kein reines kommunales Versorgungsunternehmen, sondern ist auch gewerblich tätig, da sie Energie in den verschiedensten Formen verkaufen. Versorgungsunternehmen sind charakterisiert als Betriebe, die die Infrastruktur zur öffentlichen Daseinsvorsorge und zur Aufrechterhaltung des Lebens in modernen Gesellschaften vorhalten und die damit verbundenen Dienstleistungen erbringen, wie z.B. Betriebe der Wasser-, Elektrizitäts-, Fernwärme- und Gasversorgung. Die Herstellung von Wasserstoff ist eine Form der Gasversorgung und ermöglicht zudem die Speicherung der durch Wasserkraft gewonnenen Energie. Ob es sich dabei auch um eine gewerbliche Nutzung handelt, spielt für die Zuordnung zu einem Versorgungsbetrieb - wie auch bei anderen Arten von Versorgungsbetrieben - keine Rolle.

Zur Information der Bürger wurde am 14.11.2016 bereits eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt, in der das Projekt vorgestellt wurde und der Betreiber für Fragen und Antworten zur Verfügung stand.

Grundlegende Ziele des Bebauungsplans sind die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung, die Sicherung der natürlichen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften **Power-to-Gas-Anlage** werden dabei folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Sinnvolle Ausnutzung bestehender Flächenpotentiale innerhalb des Betriebsgeländes im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.
- Sicherung der Energieversorgung der Bevölkerung mit Energie aus regenerativen Energiequellen
- Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen
- Bewältigung der Eingriffe in Natur und Landschaft

1.2 Abgrenzung, Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteils Wyhlen der Gemeinde Grenzach-Wyhlen im Bereich des Wasserkraftwerkes am Rheinufer. Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt anhand der Planung zum konkreten Projekt der Power-to-Gas-Anlage zwischen der bestehenden Bebauung im Norden und dem Rhein und orientiert sich an den vorhandenen asphaltierten Wegeflächen auf dem Werksgelände der Firma Energiedienst Holding AG. Das Plangebiet liegt heute brach und wird als Wiesenfläche mit wenigen Gehölzstrukturen intensiv gepflegt. Es ist über die Straße Am Wasserkraftwerk erschlossen.

Nördlich des Betriebsgeländes des Vorhabenträgers liegt ein kleiner Siedlungsbereich von überwiegend Wohngebäuden, welche planungsrechtlich durch den Bebauungsplan **Am Wasserkraftwerk** gesichert sind. Bei den Wohnungen handelt es sich um ehemalige Werkswohnungen des Kraftwerkbetriebes. Das Plangebiet dieses Bebauungsplans ist insgesamt als Mischgebiet ausgewiesen.

Das Geländeniveau im Bereich des Bauvorhabens sowie der unmittelbar benachbarten Betriebsgebäude auf dem Betriebsgelände des Vorhabenträgers liegt auf ca. 262 m ü. NN. Die nördlich davon verlaufende Straße "Am Wasserkraftwerk" und die an dieser Straße gelegene Wohnbebauung befindet sich auf einem Niveau von ca. 270 m ü. NN d.h. zwischen dem Werksgelände am Rhein und den Wohngebäuden befindet sich ein Höhensprung des Geländes von ca. 8 m.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Flst.Nr. 3486 auf Gemarkung Wyhlen und hat eine Größe von ca. 1.955 m². Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.



Luftbild mit ungefähre Abgrenzung des Plangebiets (rote Umrandung), Quelle: maps.google

1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Um das konkrete Vorhaben detailliert umsetzen zu können, wird auf Antrag des Vorhabenträgers ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan, der als eigenständiger Plan ein Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird.

Das Bauvorhaben wird durch die Planzeichnung, den Vorhaben- und Erschließungsplan, die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag genau beschrieben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt ausschließlich das darin festgesetzte Vorhaben zu und schließt damit andere Vorhaben aus.

Weiterhin verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Bauvorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungskosten vor dem Satzungsbeschluss durch Abschluss eines Durchführungsvertrages.

Der Durchführungsvertrag ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger, der nicht integraler Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Die Begründung des Bebauungsplans geht nur insofern auf die Inhalte des Durchführungsvertrags ein, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist. Die maßgeblichen Inhalte werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschrieben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht somit aus folgenden Bestandteilen:

- Satzungen
- Planzeichnung
- Planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- Begründung mit gesondertem Umweltbericht

Beigefügt wird darüber hinaus:

- Schalltechnisches Gutachten

1.4 Planungsverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren mit einer zweistufigen Bürger- und Behördenbeteiligung und einer Umweltprüfung mit der Erarbeitung eines Umweltberichts durchgeführt. Bei einer Bürgerinformationsveranstaltung in Grenzach-Wyhlen am 14.11.2016 wurden der Bevölkerung die wesentlichen Inhalte der geplanten Anlage vorgestellt und Fragen beantwortet.

Das sog. „Scoping“ wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Dafür werden von einem qualifizierten Landschaftsplanungsbüro Scopingunterlagen erarbeitet und die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Auch die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und eingearbeitet, bevor der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann.

1.5 Verfahrensablauf

14.11.2016	Bürgerinformationsveranstaltung
30.01.2017	Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Power-to-Gas-Anlage .
	Billigung des Planvorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung mit Scoping gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
20.02.2017 . 22.03.2017	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB

Anschreiben vom
20.02.2017 mit Frist
bis zum 22.03.2017

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Scoping

Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Beteili-
gung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die
Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

_____ .

Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB

Anschreiben vom
_____ mit Frist
bis zum _____

Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen behan-
delt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
und beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und
die örtlichen Bauvorschriften ~~P~~Power-to-Gas-Anlage%gem.
§ 10 (1) BauGB als Satzung.

1.6 Flächennutzungsplan

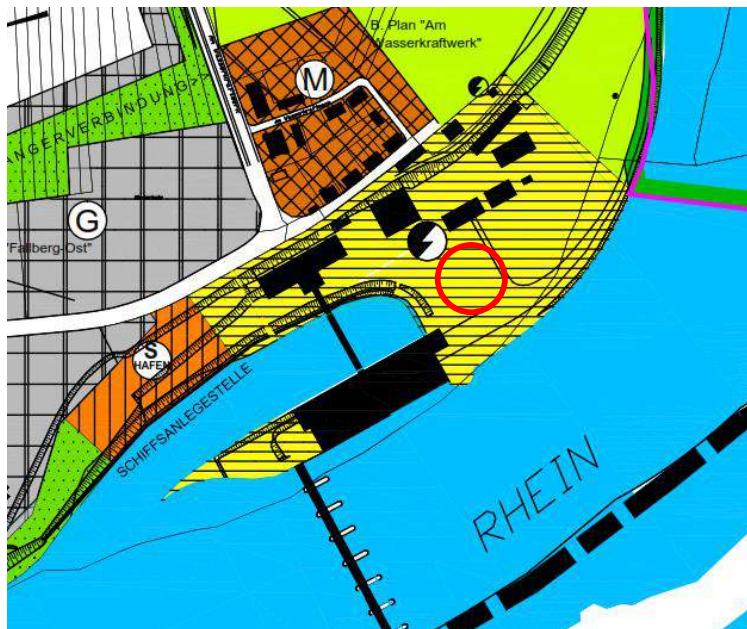


Abbildung: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grenzach-Wyhlen mit Kennzeichnung des Plangebiets (roter Kreis)



Abbildung: Ausschnitt aus dem Deckblatt zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans mitzusätzlichen Zweckbestimmungen (Stand: Offenlage Juni 2017)

Der vorgesehene Bereich der geplanten **Power-to-Gas-Anlage** ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grenzach-Wyhlen vom 18.06.2013 (Feststellungsbeschluss) vollständig als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung **Elektrizität** dargestellt, so dass die Gemeinde die Auffassung vertritt, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der eine Power-to-Gas-Anlage festsetzt, noch als auch dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Jedoch gibt es auch Meinungen, die eine andere Auffassung vertreten, so dass aus Gründen der Rechtssicherheit der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert wird. Auch wenn diese Darstellung der geplanten Nutzung nicht widerspricht, soll die Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan so weit spezifiziert werden, dass die beabsichtigte Nutzung, nämlich der Bau einer Elektrolyseanlage mit der Produktion von Wasserstoff mittels Elektrolyse explizit ablesbar ist. Daher wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich einer Spezifizierung der Zweckbestimmung für diesen Bereich vorgenommen; dieses Verfahren wird als 1. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet. Die bestehende Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen wird in Lage und Abgrenzung nicht verändert. Ergänzt werden zwei Zweckbestimmungen (EE: erneuerbare Energien, PTG: Power-to-Gas-Anlage), um dem Versorgungsträger weitere Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen und Investitionen im Rahmen der Nutzung erneuerbarer Energien zu eröffnen, um auch in Zukunft einen wirksamen Beitrag im Rahmen des Klimaschutzes leisten zu können.

2 KONZEPTION DES VORHABENS

2.1 Geplante Bebauung

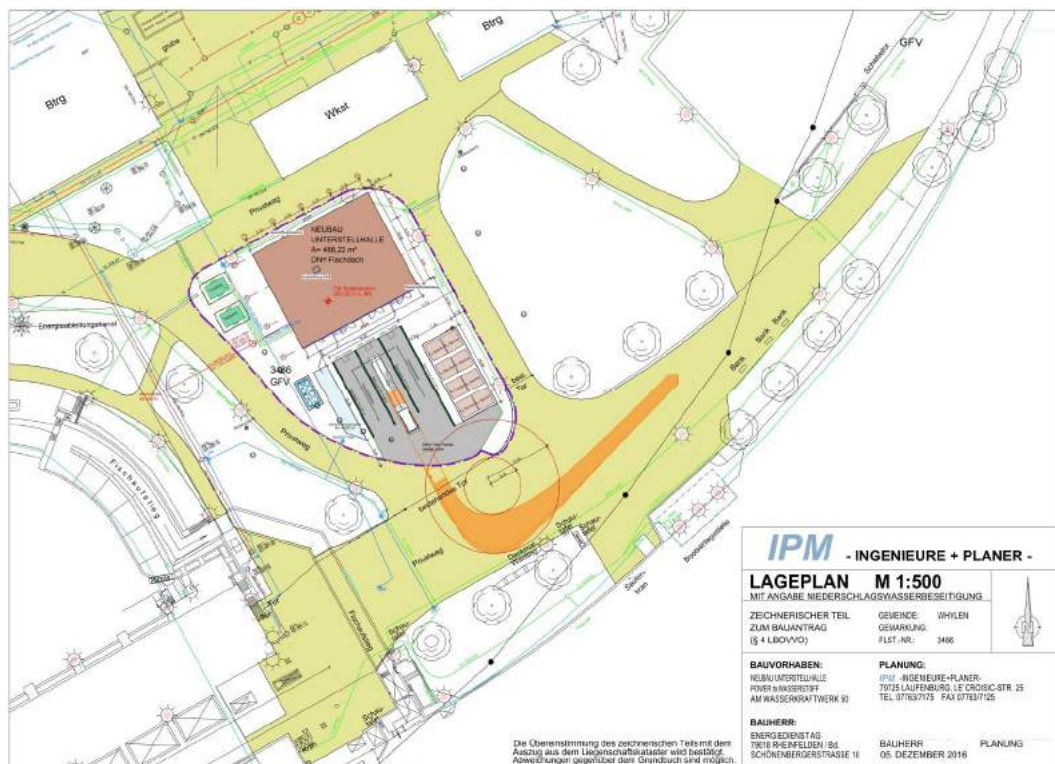
Im Rahmen des durchzuführenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde geprüft, dass es sich bei dem Vorhaben nicht um einen Störfallbetrieb bzw. um einen Betrieb mit erhöhten Sicherheitsvorkehrungen und auch nicht um eine Vorhaben handelt, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umwelterträglichkeitsprüfung im Sinne der Anlage 1 zum UVPG unterliegt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass der Genehmigung für die geplante Anlage keine im Genehmigungsverfahren zu prüfenden Gesichtspunkte entgegenstehen.

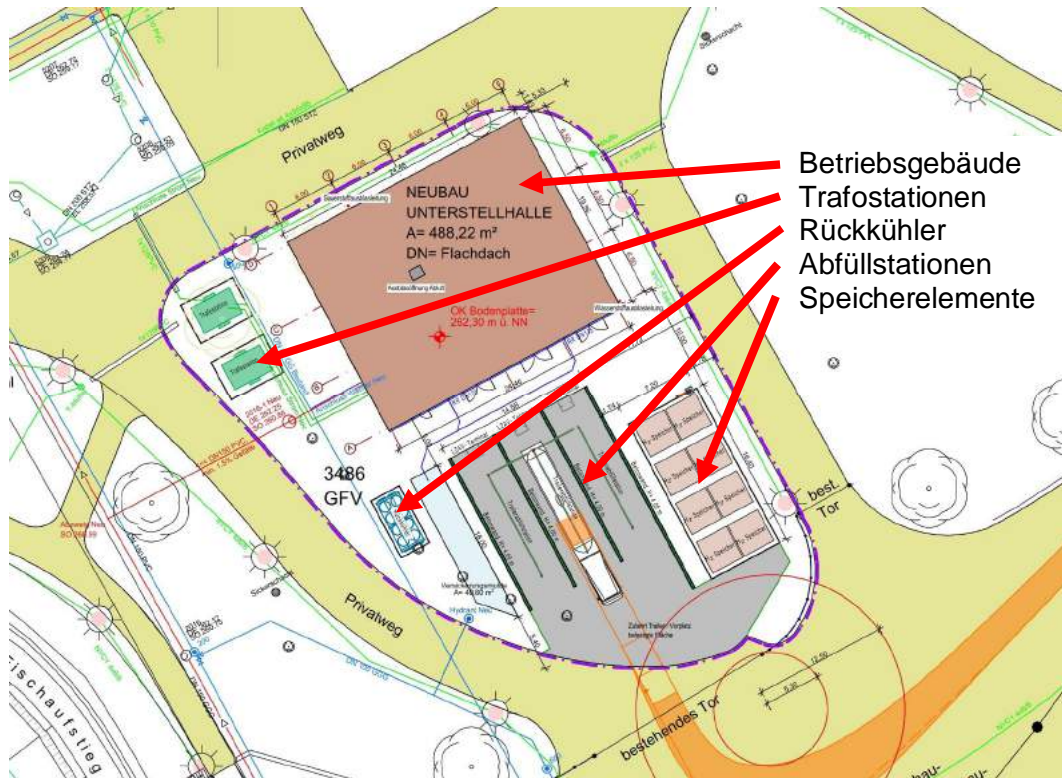
Die Planung sieht den Bau eines eingeschossigen Betriebsgebäudes (Unterstellhalle) zur Herstellung von Wasserstoff vor, einschließlich der zugehörigen Elektrolyseure, Trafostationen, Rückkühl- und Speicherelemente sowie drei Abfüllstationen. Das Betriebsgebäude hat eine Größe von ca. 24,5 m x 20 m und eine Höhe von ca. 7 m. Das Gebäude wird nicht unterkellert und soll mit einem Flachdach versehen werden.

Die Erschließung erfolgt über das bestehende interne Betriebsgelände mit Anschluss an die Straße „Am Wasserkraftwerk“. Bestehende Wege und Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes werden nicht verändert.

In den nachfolgenden Abbildungen werden Lage und Abmessungen der geplanten baulichen Anlagen dargestellt:



Lageplan / Übersichtplan, Quelle: IPM, Laufenburg, Stand 12/2016



Lageplan mit Darstellung des Betriebsgebäudes sowie der zugehörigen Nebenanlagen, Quelle: IPM, Laufenburg, Stand 12/2016



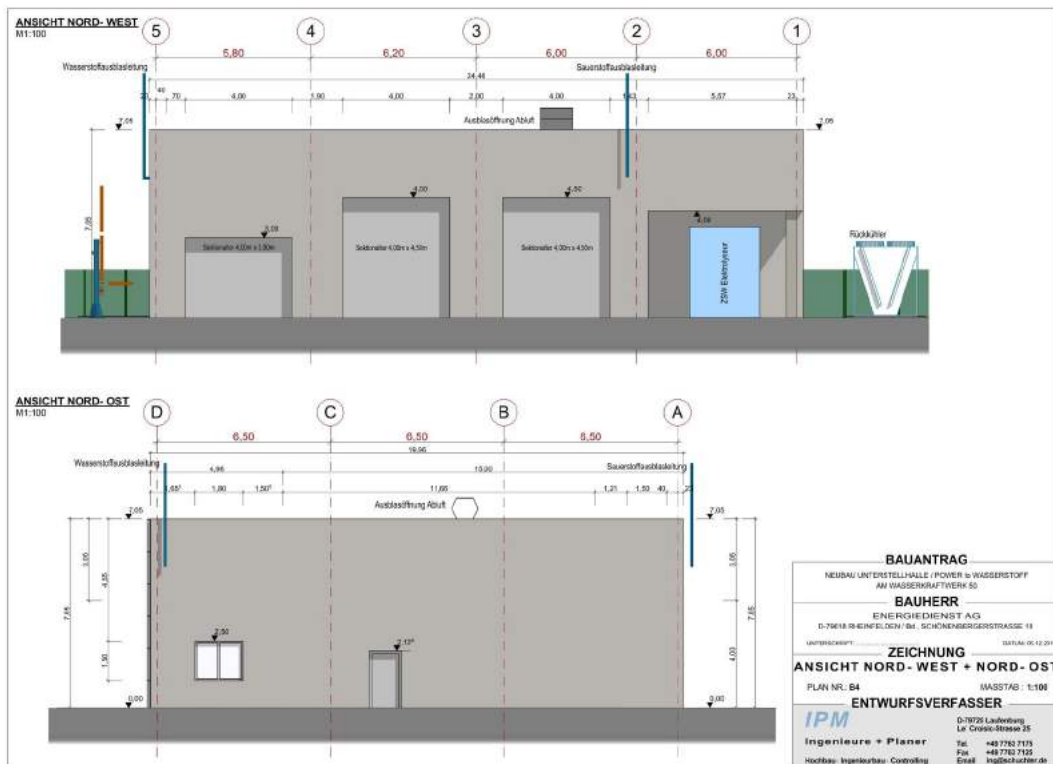
Dreidimensionale Darstellung der geplanten Power-to-Gas-Anlage, Ansicht von Südwesten, Quelle: IPM, Laufenburg, Stand 12/2016

Im Hauptraum des Gebäudes wird eine industriell betriebene 1-MW-Elektrolyseanlage aufgestellt. Weitere Räume sind für Heizung/Lüftung, Wasseraufbereitung, zur Aufstellung von 2 Verdichtern, für Leistungselektronik und Steuerung vorgesehen.

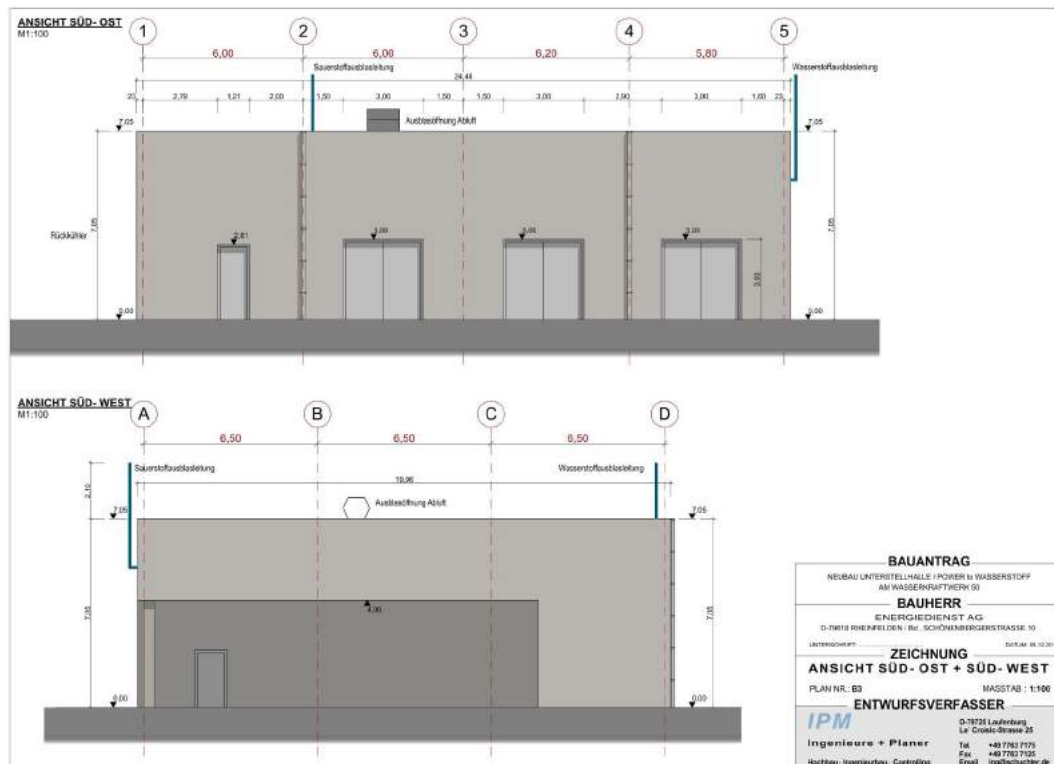
BEGRÜNDUNG TEIL 1 (STÄDTEBAU)

Auf einer überdachten Stellfläche an der Südwestseite des Gebäudes soll ein zweiter Elektrolyseur (300-kW-Versuchsanlage des Zentrums für Sonnenenergie- und Wasserstoff-Forschung Baden-Württemberg (ZSW)) betrieben werden. Die Synergie von Produktions- und gleichzeitig Forschungsstätte soll langfristig die Zukunftsfähigkeit der Anlage sichern.

Südlich des neuen Betriebsgebäudes entstehen 3 nicht überdachte Abfüllstationen für Lkw, die jeweils durch ca. 4 m hohe Betonwände voneinander abgetrennt sind. Maximal 3 Lkw fahren tagsüber an und werden mit Wasserstoff befüllt. Der Befüllvorgang an der Trailerabfüllstation dauert pro Lkw ca. 2 bis 5 Stunden.



Ansichten Nordwesten (oben) und Nordosten (unten), Quelle: IPM, Laufenburg, Stand 12/2016



Ansichten Südosten (oben) und Südwesten (unten), Quelle: IPM, Lauffenburg, Stand 12/2016

2.2 Städtebauliche Auswirkungen und alternative Standorte

Das Betriebsgelände des Vorhabenträgers wird durch bestehende Gebäude und Anlagen zur Energieerzeugung, insbesondere das Wasserkraftwerk und der dazugehörigen, bestehenden Betriebsgebäude geprägt. Das nun geplante Vorhaben der Power-to-Gas-Anlage fügt sich in das bestehende Ensemble mit seinen technischen Anlagen gut ein, so dass davon ausgegangen wird, dass von dem Vorhaben zwar städtebauliche Auswirkungen ausgehen; diese sind aus städtebaulicher Sicht jedoch vertretbar. Das Betriebsgelände wird nachverdichtet, was das gewerbliche Erscheinungsbild weiter stärken wird. Die Aussichtssituation von der Straße „Am Wasserkraftwerk“ auf den Rhein wird durch die maximal 7,50 m hohe Anlage nur minimal beeinträchtigt, da die Straße deutlich oberhalb des Werksgeländes liegt.

Die Nachverdichtung bestehender Flächen ist dabei aus ökologischer Sicht sinnvoll, da dies zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden beiträgt und der Flächenverbrauch von bisher unbesiedelten bzw. landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen im Außenbereich eingedämmt werden kann.

Das Wasserkraftwerk mit seinen Anlagen steht für Besichtigungen mit regelmäßigen Führungen offen. Insbesondere die Wehranlage wird durch einen Fußweg öffentlich genutzt. Der weiteren Nutzung des öffentlichen Weges über den Rhein stehen keinerlei Sicherheitsrisiken entgegen. Dies stellt das Genehmigungsverfahren und die einzureichenden Gutachten sicher. Dies wurde auch vom Vertreter des RP Freiburg an der Bürgerinformationsveranstaltung im November 2016 so bestätigt. Die Anlage selber wird im Zuge von Kraftwerksführungen ebenfalls zu besichtigen sein. Daher ist auf dem Betriebsgelände mit Besuchern und Spaziergängern zu rechnen. Durch den Erhalt der bestehenden Wegeführungen werden Beeinträchtigungen vermieden. Die öffentlichen Wege liegen in einem Abstand von mind. 10 m, die Anlage selber ist darüber hinaus großflächig eingezäunt. An- und Abfahrten von maximal 3 Lkw pro Tag

zu den geplanten Abfüllstationen liegen deutlich unter Verkehrsbewegungen vergleichbarer gewerblicher Nutzungen; die Auswirkungen werden daher als minimal angesehen.

Für die vorgesehene Power-to-Gas-Anlage wurde die Verlagerung der Anlage auf das Areal der BASF Grenzach im Ortsteil Grenzach diskutiert. Auch hier könnten Synergien der bestehenden Anlagen effektiv genutzt werden, wie z.B. bestehende Erschließung, Gleisanschlüsse, Sicherheitskonzepte oder auch eine Direktabnahme über die BASF. Die hier vorgesehene Power-to-Gas-Anlage basiert allerdings auf einer direkten Zusammenarbeit mit dem bestehenden Wasserkraftwerk. Nur durch eine direkte Abnahme und Nutzung regenerativ hergestellter Energie kann die Produktion von Wasserstoff klimaneutral betrieben werden. Das nun vorgesehene Werksgelände der Energiedienst Holding AG ist bereits im Eigentum des Vorhabenträgers, so dass hier keine zusätzlichen Kosten für Erschließung, neue Leitungstrassen bzw. Leitungsrechte oder Netzentgelte anfallen.

Durch die Nähe zu den bestehenden Betriebsgebäuden und Anlagen zur Energieerzeugung und durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse ergeben sich für die geplante Power-to-Gas-Anlage daher keine sinnvollen Standortalternativen.

2.3 Schalltechnische Auswirkungen und Ausführungsanforderungen

Für das Betriebsgebäude wurde vom Büro für Schallschutz, Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Da sich in der Nachbarschaft der geplanten Anlage schutzbedürftige Wohnbebauung befindet, wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der Power-to-Gas-Anlage verursachte Betriebslärmwirkung auf diese Bebauung prognostiziert und durch Vergleich mit den in einschlägigen Regelwerken festgesetzten Referenzwerten beurteilt.

Ergebnis des Gutachtens ist, dass . unabhängig von der Lärmvorbelastung durch benachbarte Anlagen (z.B. Wasserkraftwerk) . ein unzulässiger Immissionsbeitrag der geplanten Power-to-Gas-Anlage auf die nächstbenachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen werden kann. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete werden an den nächstgelegenen Immissionsorten deutlich unterschritten.

Zur Erarbeitung des Gutachtens wurden vom Vorhabenträger detaillierte Randbedingungen wie z.B. Ausführung von Gebäudefassaden und Dach sowie betriebstechnische Abläufe und Schallemissionen der einzelnen betriebstechnischen Anlagen angegeben. Folgende Schallschutzmaßnahmen müssen daher eingehalten werden:

- Schallgedämmte Ausführung von Gebäudeaußenbauteilen und Dachfläche der Unterstellhalle.
- Begrenzung der Schallemission der einzelnen betriebstechnischen Anlagen auf bestimmte Werte des Schall-Leistungspegels
- Begrenzung der Lkw-An- und-Abfahrten sowie die Befüllung an der Trailerstation auf den Beurteilungszeitraum "tags" (6.00 bis 22.00 Uhr).

Die detaillierten Ausführungsbedingungen sind im schalltechnischen Gutachten beschrieben. Sie werden im Rahmen des Durchführungsvertrags verbindlich festgelegt.

3 FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN

Art der baulichen Nutzung

Nach § 12 Abs. 3 BauGB besteht bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans keine Bindung an die Festsetzungen nach § 9 BauGB, die Baunutzungsverordnung sowie die Planzeichenverordnung. Dies bedeutet, dass Stadt und Vorhabenträger frei sind, eine genaue Nutzungsbeschreibung festzusetzen, statt eine Festsetzung nach den allgemeinen Kategorien der BauNVO vorzunehmen. Diese Möglichkeit wird in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Power-to-Gas-Anlage in Anspruch genommen und Gebäude, baulichen Anlagen und technische Einrichtungen zum Betrieb einer Elektrolyseanlage (Power-to-Gas-Anlage) einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Leitungen zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen sowie die zulässige Grundfläche der geplanten Gebäude bestimmt.

Bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wurde die Höhe des geplanten Gebäudes als Maßstab zur Festsetzung der Höhe baulichen Anlagen genommen und die Höhe baulicher Anlagen entsprechend mit maximal 7,20 m festgesetzt. Technische Aufbauten auf Gebäuden können maximal 2 m über die festgesetzte Gebäudehöhe hinausragen, da diese in der Regel untergeordnet in Erscheinung treten und Sichtbeziehungen weiterhin zulassen.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, stehen sowohl der zu bebauende Grundstücksteil als auch das geplante Gebäude in seinen Ausmaßen fest, so dass auf die Ausweisung einer Grundflächenzahl verzichtet wird. Stattdessen wird eine maximal zulässige Größe der Grundfläche für Gebäude festgesetzt, die in etwa der Grundfläche des zu planenden Gebäudes entspricht. Zulässig sind daher Gebäude mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 500 m². Aufgrund der weiteren baulichen Anlagen, die zwar keine Gebäude sind, aber dennoch der Hauptanlage der Power-to-Gas-Anlage zugeordnet werden, kann das Plangebiet insgesamt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 baulich genutzt werden, d.h. der vorgesehene Grundstücksteil von Flurstück Nr. 3486 kann bis zu 70 % der Fläche bebaut und versiegelt werden. Insgesamt ist diese Versiegelung notwendig, um die hier vorliegenden Potentiale innenliegender Entwicklungsflächen sinnvoll ausnutzen zu können. Um außerhalb liegende Flächen zu schonen und darüber hinaus die Anlage kompakt und ressourcenschonend errichten zu können, wird diese Ausnutzung insgesamt befürwortet. Negative Auswirkungen auf gesunde Arbeitsverhältnisse sind durch die Versiegelung nicht zu erwarten.

Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch das Baufenster definiert und zeigt auf, wo die Hauptnutzungen der Power-to-Gas-Anlage errichtet werden können. Im Wesentlichen orientieren sich die überbaubaren Grundstücksflächen am geplanten Vorhaben. Für evtl. spätere kleinere Veränderungen wird ein gewisser Spielraum im Baufenster eingeräumt. Diese sind nur im Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässig und können über eine Änderung des Durchführungsvertrags geregelt werden.

Kleinere Nebenanlagen sowie untergeordnete Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Power-to-Gas-Anlage dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Damit sollen kleinere bauliche Anlagen, die keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen haben, flexibel innerhalb der Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht werden.

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

Um den Boden vor Verunreinigungen zu schützen, sind Lkw-Abstellflächen - insbesondere die Flächen der vorgesehenen Abfüllanlagen - mit wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Verschmutzung mit Kupfer-, Zink oder Bleiionen zu schützen, ist der Einsatz von ebendiesen Metallen im Dach- und/oder Fassadenbereich nur dann zulässig, wenn diese beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Weiterhin wurden zum Schutz nachtaktiver Insekten insektenfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt.

Drüber hinaus sind Wege in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zur Minderung des Eingriffs und zur grünordnerischen Gestaltung des Vorhabens wurden im Rahmen des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan vom Landschaftsplaner mehrere Vorschläge für Bepflanzungen vorgeschlagen, die in die Festsetzungen aufgenommen und damit verbindlich festgelegt wurden:

- Im Bebauungsplan wurde Flächen für ein flächenhaftes Pflanzgebot mit der Kennzeichnung F1 festgesetzt, auf denen in einem Umfang von 500 m² mit Initialpflanzungen ein Kiesbiotop mit Pioniervegetation zu entwickeln und zu pflegen ist. Die Fläche ist offen zu halten und Gehölzsukzession ist zu verhindern.
- Entsprechend den in der Planzeichnung eingetragenen Pflanzgeboten ist je ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- Die private Fläche F1 ist mit zehn Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
- Bei Abgang der Gehölze muss eine gleichartige Ersatzpflanzung vorgenommen werden.
- Für alle Baumpflanzungen gilt, dass das Volumen des potentiellen Wurzelraums mindestens 12 m³ betragen muss bei einer Mindestdiefe von 1,5 m (FFL-Richtlinien).
- Mindestens 175 m² der Fassaden der Unterstellhalle sind durch standortgerechte Rankgewächse zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze / 1 lfm Fassadenlänge.
- Alle Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Dachgestaltung

Die Festsetzung der Dachform/Dachneigung entspricht ebenfalls dem geplanten Vorhaben. Zulässig sind daher Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 8°.

Im schalltechnischen Gutachten waren u.a. Ausführungsanforderungen zur Dachgestaltung in Form einer Kiesauflage von mindestens 5 cm festgehalten. Diese Ausführungsanforderung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan . in Abstimmung mit dem Gutachter - aus gestalterischen und ökologischen Gründen zu mindestens 80% als extensive Dachbegrünung mit einer Substratschichtdicke von mind. 12 cm festgesetzt. Dachbegrünungen sind insbesondere aus ökologischen Gründen sinnvoll, da ein Teil des anfallenden Regenwassers schon im Vorfeld zurückgehalten werden kann. Gleichzeitig dient sie der Verbesserung des Mikroklimas und bietet Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Darüber hinaus dient eine Dachbegrünung der naturnahen Gestaltung einer Dachlandschaft und kann dazu beitragen, Gebäude in naturräumlich sensible Lagen einzubinden.

Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sollen als ortsuntypische Materialien nicht verwendet werden.

Werbeanlagen

Zur Wahrung des Stadt- und Landschaftsbilds und zur Vermeidung von Lichtemissionen gegenüber der umliegenden Wohnbausiedlung werden Werbeanlagen nur beschränkt zugelassen. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen daher die tatsächlich hergestellte Gebäudehöhe nicht überschreiten, darüber hinaus sollen stark leuchtende oder aufdringliche Werbeanlagen oder Werbeanlagen mit Blendwirkung nicht zugelassen werden.

Gestaltung unbebauter Flächen

Zur Ortsgestaltung und um zumindest ein gewisses Maß an unversiegelten Flächen bzw. begrünten Bereichen zu erhalten, sind nicht versiegelte Flächen im Plangebiet zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Einfriedungen

Um für den Betrieb erhöhte Sicherheitsanforderungen zu ermöglichen, sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig. Zur Wahrung des Stadt- und Landschaftsbildes, zur Sicherung von Sichtbeziehungen und um eine gewisse Durchlässigkeit und Offenheit im Ortsbild . insbesondere am durch öffentliche Fußwege geprägten Rheinufer . zu erhalten, sind diese nur in Ausführung mit transparenten Materialien, wie z.B. Gitter oder Maschendrahtzäune, zulässig. Stacheldraht wird aus gestalterischen Gründen zum Schutz des Ortsbildes ausgeschlossen.

Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser

Um die Abwasseranlagen zu entlasten und den Wasserhaushalt zu schonen, sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser schadlos im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf dem Grundstück breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht zur Versickerung zu bringen. Die Schadlosigkeit der Versickerung ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisen.

5 UMWELTBELANGE

Umweltschützende Belange sind in die Abwägung einzubeziehen. Seit der Einführung des EAG-Bau ist für diese Belange, die in § 1a (6) Nr. 7 BauGB ausführlich definiert werden, eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dem Bebauungsplan beizufügen.

Der Umweltbericht wird den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt. In einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Nach § 4c BauGB ist eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt durchzuführen.

Ein wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung ist das Scoping nach § 2 BauGB. Dabei legt die Gemeinde unter Beteiligung der Behörden Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung fest.

Der Grünordnungsplan mit dem Grünordnungskonzept nach § 1a (3) BauGB wird sinnvollerweise in den Umweltbericht integriert.

Der Umweltbericht für den nun vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan **Power-to-Gas-Anlage** wurde durch das Büro Faktorgrün aus Freiburg erstellt. Die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen wurden als verbindliche Regelungen in die Festsetzungen aufgenommen (Siehe Ziffer 3 dieser Begründung). Hinsichtlich der Begründung dieser Maßnahmen und detaillierterer Informationen wird auf den Umweltbericht verwiesen, der den zweiten Teil der Begründung zum Bebauungsplan darstellt.

6 STÄDTEBAULICHE DATEN

Das Plangebiet wird vollständig als **Power-to-Gas-Anlage** dargestellt. Es umfasst eine Fläche von ca. 1.955 m².

7 ERSCHLIESSUNG, TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich innerhalb des bestehenden Werksgeländes des Vorhabenträgers, das über die Straße **Am Wasserkraftwerk** an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen ist. Das Flurstück ist damit vollständig erschlossen. Im Zuge des nun vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wird die bestehende Nutzung lediglich ergänzt.

Sowohl während der Bau- als auch der Betriebsphase ist bei dem Vorhaben mit einem täglichen vorhabensbedingten Aufkommen von maximal 3 LKW zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung der Strecke u.a. im Rahmen der Naherholung (Autos, Radfahrer, Fußgänger u.a. mit Hunden) ist durch den vorhabensbedingten LKW-Verkehr nicht mit einer erheblichen Zusatzbelastung und damit nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen. Die vorhandene Spitzkehre im Zufahrtsbereich kann gefahrlos mit LKWs befahren werden. Die wurde von der Firma ED im Zusammenhang mit dem Transportunternehmen geprüft.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachte Route über den Wirtschaftsweg vom Auhof stellt nach Auffassung der Gemeinde und des Verkehrsplaners keine sinnvolle

Alternative, da der Weg mit in etwa 3 m und nur einigen Ausweichstellen zu schmal ist und nicht den Anforderungen der RASt für Schwerlastverkehr entspricht. Darüber hinaus wird der ohnehin schmale Weg auch von Erholungssuchenden, Fußgängern und Radfahrern frequentiert, was vor allem im Bereich der Einmündungen der Radwegekreuzung als gefährlich anzusehen ist. Darüber hinaus wird dieser Weg im Zuge des Neubaus der B 34 in seiner jetzigen Form nicht bestehen bleiben, sondern als Fuß- und Radweg unmittelbar an den südlichen Böschungsbereich der B 34 verlegt werden, was so auch in der Planfeststellung bereits enthalten ist.

Insgesamt wird daher empfohlen, den Verkehr über die bestehenden Straßen abzuwickeln, was bei einem maximalen zusätzlichen Aufkommen von 3 LKW/Tag und einem durchschnittlichen Aufkommen von 1,5 LKW am Tag als durchaus zumutbar angesehen wird.

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die bestehenden Wasserleitungen innerhalb des Betriebsgeländes angeschlossen.

Entsorgung

Das geplante Betriebsgebäude ist nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen gedacht, ein Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung ist daher nicht vorgesehen.

Niederschlagswasser

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachfläche wird auf der Plangebietsfläche lokal zur Versickerung gebracht. Dafür wird westlich der geplanten Abfüllstationen eine ca. 40 m² große Versickerungsmulde hergestellt.

8 KOSTEN

Die Kosten der Planung werden vollumfänglich vom Vorhabenträger übernommen. Dies wird im Durchführungsvertrag gesichert.

Grenzach-Wyhlen, den _____

Dr. Tobias Benz,
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser