

Stadt Bad Dürkheim



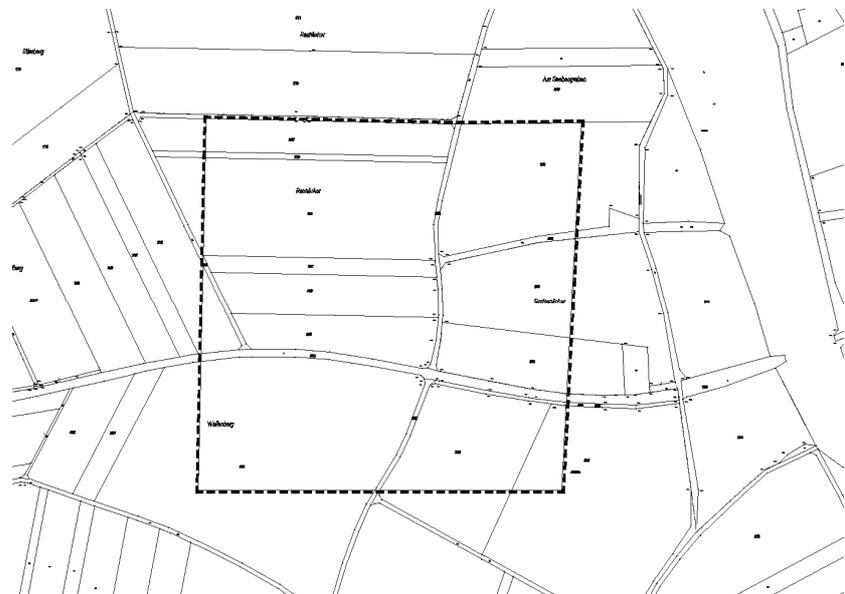
Bebauungsplan „Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“

Satzungen
Planzeichnung
Planungsrechtliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften
Begründung
Umweltbericht
Natura 2000 Prüfung
Sachverständigengutachten zu den Geruchsmissionen

Stand: 21.04.2016

2. Offenlage

gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



fsp.stadtplanung

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

S A T Z U N G E N

der Stadt Bad Dür rheim über

- a) den Bebauungsplan “Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Dür rheim hat am __.__._____

- a) den Bebauungsplan “Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan “Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan “Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“

ergibt sich aus der Abgrenzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Planzeichnung vom __.__._____).

§ 2

Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:2000 vom __.__.____
 - b) dem textlichen Teil (planungsrechtliche Festsetzungen) vom __.__.____
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil M 1:2000 vom __.__.____
 - b) dem textlichen Teil (örtliche Bauvorschriften) vom __.__.____
3. Beigefügt ist:
 - a) die Begründung
 - b) Umweltbericht vom Büro Faktorgruen, Rottweil vom __.__.____
 - c) Natura 2000 Prüfung vom Büro Faktorgruen, Rottweil vom __.__.____
 - d) Gutachten Geruchsimmissionen vom Büro Dr. Dröscher, Tübingen vom __.__.____

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Bad Dürkheim, den

Klumpp, Bürgermeister

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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 SO 1 -Sondergebiete für Tierhaltungs- und Biomasseanlagen (§ 11 BauNVO)

1.1.1.1 SO 1-a Biomasse und Stallgebäude für die Tierhaltung (§ 11 BauNVO)

1.1.1.1.1 Im Sondergebiet SO1-a sind zulässig:

a) Bauliche Anlagen zum Halten oder der Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Pferden, Schafen und Ziegen einschließlich der dazugehörigen Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Gülle, Jauche, Festmist) und sonstiger betrieblich notwendiger Nebeneinrichtungen.

Nebeneinrichtungen in diesem Sinne sind der Hauptanlage größenmäßig und funktional untergeordnete Anlagenteile (z.B. Maschinenhalle, (Fahr-)Silos, Güllegruben und ähnliches) sowie Wohnungen für Betriebsangehörige.

b) Bauliche Anlagen, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen sowie Anlagen, die dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dienen, jeweils unter folgenden Voraussetzungen:

aa) die Anlage steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einer Tierhaltungsanlage i. S. d. Ziff. a),

bb) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb nach Buchstabe a) oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben, die Tierhaltungsanlagen i. S. d. Buchst. a), Land- und Forstwirtschaft (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) oder Gartenbau (§ 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) betreiben,

cc) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und

dd) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt.

1.1.1.1.2 Sonstige Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.1.2 SO 1-b Biomasse und Nebeneinrichtungen für Tierhaltung (§ 11 BauNVO)

1.1.1.2.1 Im Sondergebiet SO1-b sind zulässig:

a) Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Gülle, Jauche, Festmist) und sonstige betrieblich notwendige Nebeneinrichtungen i.S.v. Ziffer 1.1.1.1.1.

b) Bauliche Anlagen, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen sowie Anlagen, die dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dienen, soweit sie die Voraussetzungen der Ziffer 1.1.1.1.b erfüllen.

1.1.1.2.2 Sonstige Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.1.1.3 Zulässigkeit geruchsemitterender Anlagen

1.1.1.3.1 In den Sondergebieten SO1-a und SO1-b sind nur Anlagen zulässig, bei denen sichergestellt ist, dass der Immissionsbeitrag der insgesamt vom Sondergebiet ausgehenden Geruchsemissionen an der im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Immissionsbezugslinie eine belästigungsrelevante Kenngröße nach Geruchsimmisionsrichtlinie von 0,003 (zulässiger Immissionsanteil) nicht überschreiten.

1.1.1.3.2 Im Rahmen von immissionsschutz- oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder Änderungsgenehmigungsverfahren ist die Einhaltung des zulässigen Immissionsanteils nachzuweisen. Hierzu ist die belästigungsrelevante Kenngröße der insgesamt vom Sondergebiet ausgehenden Geruchsemissionen nach den Vorgaben der von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) herausgegebenen „Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen“ (Geruchsimmisionsrichtlinie - GIRL) i.d.F. vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10.09.2008 in Verbindung mit der Handlungsempfehlung des Umweltministeriums Baden-Württemberg zu den tierartenspezifischen Gewichtungsfaktoren vom 17.11.2008 (Az.: 4-8828.02/87) zu ermitteln. Die Berechnung der Geruchsimmisionen an der Immissionsbezugslinie hat sich an den Berechnungsgrundlagen des Gutachtens des Ingenieurbüros Dr. Dröscher vom 11.04.2016 zu orientieren. Insbesondere sind die darin aufgeführten Emissionsfaktoren (Tierhaltungsanlagen nach Tabellen 22 und 23 der VDI 3894 Blatt 1 und Biomasseanlagen nach der Veröffentlichung des Landes Brandenburg zu den Emissionsfaktoren von Biogasanlagen) zugrunde zu legen. Abweichungen hiervon kann die Genehmigungsbehörde z. B. bei Vorliegen neuerer Erkenntnisse bei entsprechender Begründung ausnahmsweise zulassen. Der Nachweis ist erbracht, wenn der insgesamt vom Plangebiet hervorgerufene maximale Geruchsimmisionsanteil am hauptbetroffenen Siedlungsrand (Immissionsbezugslinie) die planerischen Vorgaben des zulässigen Immissionsanteils erfüllt. Es dürfen dort zudem keine schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. durch Ekel oder Übelkeit erregende Gerüche) auftreten.

Die Geruchsimmisionsrichtlinie, die Handlungsempfehlung des Umweltministeriums Baden-Württemberg, die Veröffentlichung des Landes Brandenburg sowie das Gutachten des Ingenieurbüros Dr. Dröscher vom 11.04.2016 sind dem Bebauungsplan als Anlagen beigelegt. Die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 liegt im Rathaus der Stadt Bad Dürkheim zur Einsicht bereit.

1.1.1.3.3 Wenn ein Betrieb oder eine Anlage nur Teile des Baufeldes der SO 1-Fläche umfasst, sind bei der Ermittlung und Bewertung des zulässigen Immissionsanteils des Plangebiets auch Geruchsemissionen anderer im Bebauungsplangebiet vorhandener Anlagen zu berücksichtigen

1.1.2 **Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB)**

1.1.2.1 Die Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB) sind von der Bebauung freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

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

1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wird bestimmt durch die Festsetzungen von Grundflächenzahl (GRZ), maximaler Gebäudehöhe und maximaler Traufhöhe.

1.2.2 Für alle Gebäude wird eine Traufhöhe von max. 6,5 m festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der mittleren natürlichen Geländeoberkante und dem obersten Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut an der Mitte des Gebäudes. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

1.2.3 Für Gebäude wird eine Firsthöhe von max. 12 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der mittleren Geländeoberkante und der obersten Dachbegrenzungskante des Gebäudes. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

1.2.4 Bei Pultdächern zählt der Pultfirst als oberste Dachbegrenzungskante. Der Pultfirst muss daher die maximale Firsthöhe einhalten, jedoch nicht die maximale Traufhöhe.

1.2.5 Im Sondergebiet sind betriebstechnisch erforderliche, der Stallanlage untergeordnete Anlagenteile wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen und Silos bis max. 15,0 m zulässig.

1.2.6 Im Sondergebiet dürfen Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um bis zu 1,0 m überschreiten.

1.3 **Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.4 **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Im Sondergebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

- 1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.5.1 Verwendung insektenfreundlicher Lampen
Bei Neuinstallation sind zur Außenbeleuchtung im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.
- 1.5.2 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Nicht überbaute Abstell- und Lagerflächen sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, begrüntes Rasenpflaster) herzustellen, sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu erwarten ist.
- 1.5.3 Dachdeckung
Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- 1.6 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a und b BauGB)**
- 1.6.1 Erhalt von Bäumen
Bestehende Laubbäume im Plangebiet sind gemäß Planeintrag zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Da es sich um Eschen handelt, die potenziell vom Eschentriebsterben befallen sein können, können bei Abgang auch andere geeignete Art gepflanzt werden (vgl. Pflanzliste in der Anlage – Bäume 1. Und 2. Ordnung).
- 1.6.2 Eingrünung des Betriebsgeländes
Das Sondergebiet SO 1 ist auf den per Planeintrag als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen auf mindestens 60 % einzugrünen. Innerhalb des Pflanzstreifens mit einer Tiefe von 5 m sind standortgerechte einheimische Laubgehölze im Abstand von mindestens 1,5 x 1,5 m, reihenversetzt, zu pflanzen. Dabei ist je angefangene 150 m² der mit Gehölzen zu begrünenden Fläche mindestens ein hochstämmiger Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen, ansonsten mittel- und hochwachsende Sträucher. Bei Abgang sind die Gehölze durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten sind der Pflanzliste in der Anlage zu entnehmen.
- 1.6.3 Zeitpunkt der Begrünungen
Die Anpflanzungen im Sondergebiet SO 1 muss spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.
- 1.7 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1a) BauGB)**
- 1.7.1 Dem Sondergebiet SO 1 im Plangebiet mit Teilflächen der Grundstücke Flurstücks-Nrn. 3045, 3046 und 3047, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden folgende Ausgleichsmaßnahmen anteilig zu 74,8 % zugeordnet:
- Ausgleichsmaßnahme M 1a - Flurstück Nr. 345, Gemarkung Unterbaldingen, auf 10.525 m² Entwicklung einer Magerwiese (gemäß Darstellung der Maßnahme im Umweltbericht vom 21.04.2016)

- Ausgleichsmaßnahme M 1b - Flurstück Nr. 545, Gemarkung Unterbaldingen, auf 10.880 m² Entwicklung einer Magerwiese (gemäß Darstellung der Maßnahme im Umweltbericht vom 21.04.2016)

Die nicht zugeordneten 25,2 % werden dem Ökokonto der Stadt Bad Dürkheim gutgeschrieben. Die Berechnung der Anteile ergibt sich aus dem Umweltbericht vom 21.04.2016.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

2.1 Dachform (§ 74 (1) LBO)

- 2.1.1 Dächer von Hauptgebäuden sind ausschließlich als Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung 15° bis 35° zulässig.
- 2.1.2 Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen sind als Flach-, Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 35° zulässig.

2.2 Gebäudelänge und -breite (§ 74 (1) LBO)

- 2.2.1 Die maximale Gebäudelänge baulicher Anlagen wird auf 95 m begrenzt.
- 2.2.2 Die maximale Gebäudebreite baulicher Anlagen wird auf 40 m begrenzt.
- 2.2.3 Gebäude müssen untereinander einen Mindestabstand von 10 m einhalten.

2.3 Dachdeckung (§ 74 (1) LBO)

- 2.3.1 Für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden sind nur rote bis braune, sowie graue bis anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig. Als Material sind Ziegel aus Ton und Beton sowie Dacheindeckungen aus Metall zulässig. Alternativ sind auch Dachbegrünungen zulässig.
- 2.3.2 Offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.).
- 2.3.3 Dächer von Carports und Garagen mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.4 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und zu unterhalten.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

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.

3.2 Geotechnik

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.

Insbesondere im Planungsgebiet des SO ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro wird empfohlen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Stellenweise neigen die anstehenden Gesteine zu Rutschungen. Näheres ist der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/geogefahren> zu entnehmen.

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.

3.3 Versickerung

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

3.4 Telekommunikation

Teilweise sind größere Zuleitungsarbeiten notwendig. Im Falle eines Telefonanschlusses ist das Bauherrenberatungsbüro zu kontaktieren: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de, Tel.: +49 800 3301903.

3.5 Hinweis zu Baufeldräumungen

Baufeldräumungen, die landwirtschaftlich genutzte Flächen betreffen, sind zum Schutz von Bodenbrütern nicht von März bis Ende August durchzuführen.

3.6 Hinweis zur Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche im Bereich des SO1

Unter Berücksichtigung von 2010 und 2013 durchgeführten Kartierungen im Bereich und Umfeld des SO 1 ist davon auszugehen, dass im Fall einer Bebauung am Standort SO 1 ein Revier der Feldlerche direkt betroffen ist und aufgrund des Meideverhaltens der Art zu Vertikalstrukturen vier Habitate, die in einer Entfernung von ca. 50 – 100 m zum Sondergebiet liegen, aufgegeben werden. Damit die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht eintreten und, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten, ist daher für die Feldlerche die Neuschaffung / Ausweitung geeigneter Bruthabitate und Nahrungsflächen durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Dazu gehören im Umfeld (max. 2 km) folgende geeignete Maßnahmen, die auch kombiniert werden können:

- Dauerhafte Anlage und Pflege von Brach- oder Blühstreifen mit einer Größe von 100 x 10 m pro auszugleichendem Revier, d. h. insgesamt 500 x 10 m, um fünf Reviere zu kompensieren,
- Anlage von Lerchenfenstern. Da im Untersuchungsgebiet eine durchschnittliche bis hohe Siedlungsdichte der Feldlerche nachgewiesen wurde, werden nach Kreuziger (2013) zum Ausgleich eines Revieres ca. 10 Lerchenfenster benötigt. Maximal können 10 Fenster pro ha angelegt werden. Für fünf Reviere beläuft sich die benötigte Fläche auf rund 5 ha.

Die Maßnahmenstandorte sollten dabei folgende Anforderungen erfüllen:

- ausreichende Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen,
- offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, wenige oder keine Gehölze / Vertikalstrukturen vorhanden; Abstand zu Vertikalstrukturen > 50 m (Einzelbäume), > 120 m (Baumreihen, Feldgehölze) und 160 m (geschlossene Gehölzkulisse),
- Lage möglichst nahe an bestehendem Vorkommen (< 2 km)

3.7 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen innerhalb des SO 1-Gebietes

Außerhalb des Plangebietes sind auf Grundstücken der Stadt Bad Dürkheim folgende Maßnahmen M 1 zur Entwicklung von Magerwiesen, die dem Ausgleich von Eingriffen innerhalb des Plangebietes dienen, vorgesehen:

- M 1a - Flurstück Nr. 345, Gemarkung Unterbaldingen, auf 10.525 m²
- M 1b - Flurstück Nr. 545, Gemarkung Unterbaldingen, auf 10.880 m²

Derzeit werden die Maßnahmenflächen M 1a und 1b als Fettwiesen mittlerer Standorte genutzt. Durch Aufwertung mittels Nutzungsextensivierung (Mahd zwei- bis dreimal jährlich, Abräumen des Mähgutes, Verzicht auf Düngung) sollen Magerwiesen (FFH-Lebensraumtyp Flachlandmähwiese, Erhaltungszustand B) entwickelt werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen wird in einem städtebaulichen Vertrag, den die Stadt Bad Dürrhein vor Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abschließt, geregelt.

3.8 Monitoring

In den ersten beiden Jahren nach Durchführung der CEF-Maßnahmen in Bezug auf das SO 1 ist im Rahmen von je zwei Begehungen im Frühjahr zu prüfen, ob die Maßnahmenflächen angenommen werden. Sollte dies nicht der Fall sein, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zu treffen.

3.9 Bodenschutz

Bodenverdichtungen und Belastungen sind auf ein Minimum zu reduzieren. Erdarbeiten sind nur auf gut abgetrockneten und bröseligem Boden durchführen (§ 202 BauGB).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksbereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um den Boden vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Der Mutterboden ist getrennt abzutragen und zwischenzulagern sowie anschließend als Oberbodenschicht wiedereinzubauen (§ 202 BauGB).

Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und nach Möglichkeit auf der privaten Grünfläche zur Bodenverbesserung sowie als Pflanzsubstrat zu verwenden.

4 ANHANG: PFLANZLISTE

<i>Allgemeines</i>	Für die Begrünung der unbebauten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind die nachfolgend angeführten Gehölzarten geeignet.																																																			
<i>Herkunft der Gehölze</i>	Es ist darauf zu achten, dass im Übergang zur freien Landschaft ausschließlich standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Herkunftsgebietes 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) bzw. für die Bereiche südlich Öfingen des Herkunftsgebietes 8 (Schwäbische und Fränkische Alb) verwendet werden.																																																			
<i>Mindestqualitäten</i>	Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten: <ul style="list-style-type: none">• Laubbäume für die Eingrünung der Betriebsgeländes (SO 1) Hochstamm, Stammumfang mind. 14 - 16 cm oder Solitär mind. 3xv. Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm• Sträucher für die Eingrünung der Betriebsgelände (SO 1) Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-80																																																			
<i>Begrünung der Betriebsgelände</i>	<p>Bäume</p> <p><u>1. Ordnung</u></p> <table><tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitz-Ahorn</td></tr><tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td></tr><tr><td>Alnus glutinosa*</td><td>Schwarz-Erle</td></tr><tr><td>Betula pendula</td><td>Hänge-Birke</td></tr><tr><td>Prunus avium</td><td>Vogel-Kirsche</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Stiel-Eiche</td></tr><tr><td>Tilia platyphyllos</td><td>Sommer-Linde</td></tr></table> <p><u>2. Ordnung</u></p> <table><tr><td>Acer campestre</td><td>Feld-Ahorn</td></tr><tr><td>Sorbus aria</td><td>Mehlbeere</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Vogelbeere</td></tr><tr><td>Populus tremula</td><td>Zitterpappel, Espe</td></tr></table> <p>Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen möglich. Bevorzugt sollten Lokal- und alte Kultursorten gepflanzt werden, darüber hinaus sind auch folgende Arten möglich:</p> <table><tr><td>Malus sylvestris</td><td>Wildapfel</td></tr><tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr><tr><td>Pyrus communis</td><td>Wildbirne</td></tr></table> <p>Sträucher</p> <table><tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Hartriegel</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Gewöhnliche Hasel</td></tr><tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Eingriffeliger Weißdorn</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Liguster</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Rote Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Echte Hunds-Rose</td></tr><tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr></table>		Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Alnus glutinosa*	Schwarz-Erle	Betula pendula	Hänge-Birke	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Quercus robur	Stiel-Eiche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Acer campestre	Feld-Ahorn	Sorbus aria	Mehlbeere	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Populus tremula	Zitterpappel, Espe	Malus sylvestris	Wildapfel	Prunus avium	Vogelkirsche	Pyrus communis	Wildbirne	Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rosa canina	Echte Hunds-Rose	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Acer platanoides	Spitz-Ahorn																																																			
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn																																																			
Alnus glutinosa*	Schwarz-Erle																																																			
Betula pendula	Hänge-Birke																																																			
Prunus avium	Vogel-Kirsche																																																			
Quercus robur	Stiel-Eiche																																																			
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde																																																			
Acer campestre	Feld-Ahorn																																																			
Sorbus aria	Mehlbeere																																																			
Sorbus aucuparia	Vogelbeere																																																			
Populus tremula	Zitterpappel, Espe																																																			
Malus sylvestris	Wildapfel																																																			
Prunus avium	Vogelkirsche																																																			
Pyrus communis	Wildbirne																																																			
Carpinus betulus	Hainbuche																																																			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																																			
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel																																																			
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn																																																			
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																																			
Ligustrum vulgare	Liguster																																																			
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																																																			
Prunus spinosa	Schlehe																																																			
Rosa canina	Echte Hunds-Rose																																																			
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																			
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																																																			

Viburnum opulus

Gemeiner Schneeball

Dachbegrünung

Dächer von Carports und Garagen sind mindestens extensiv zu begrünen und die Schichtaufbaustärke muss mind. 5 cm betragen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.
Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedumarten (Fetthenne), die als Sprossensaat ausgebracht werden.

Stadt Bad Dürrhein, den

fsp.stadtplanung

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

Walter Klumpp
Bürgermeister

Der Planverfasser

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3
1.1	Ausgangslage, Planungsanlass	3
1.2	Ziele der Planung	5
1.3	Gesetz zur Fortentwicklung des Städtebaurechts.....	6
2	Räumlicher Geltungsbereich der Planung	7
3	Verfahren	9
4	Konfliktpotentiale in Bezug auf Städtebauliche Belange.....	10
4.1	Natur- und Landschaftsschutz	11
4.2	Landschaftsbild	12
4.3	Tourismus	14
4.4	Einschränkung städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten.....	16
4.5	Emissionen.....	16
4.6	Erschließung	19
5	Zulässigkeit der Planung	19
6	Flächennutzungsplan	20
7	Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen	20
7.1	Landesentwicklungsplan	20
7.2	Regionalplan	21
8	Immissionsschutzrechtliche Regelungen	23
8.1	Beurteilungsgrundlagen für Geruchsmissionen	23
8.2	Geruchsmissionsprognosen.....	25
9	Inhalt des Bebauungsplans	27
9.1	Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet SO1“	27
9.2	Fläche für die Landwirtschaft	34
9.3	Maß der baulichen Nutzung	35
9.4	Bauweise.....	36
9.5	Überbaubare Grundstücksfläche	36
9.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	36
9.7	Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	37
9.8	Zuordnungsfestsetzung.....	38

BEGRÜNDUNG

Seite 2 von 40

10	Örtliche Bauvorschriften	38
10.1	Dachform.....	38
10.2	Gebäuelänge und –breite, Gebäudeabstand	39
10.3	Dacheindeckung	39
10.4	Gestaltung und Nutzung un bebauter Flächen bebauter Grundstücke.....	40
11	Städtebauliche Daten	40

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Stadt Bad Dürkheim hat im Jahr 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“ gefasst. Dieser Bebauungsplan wurde nach der frühzeitigen Beteiligung im Februar und März vom 18.12.2015 – 25.01.2016 öffentlich ausgelegt. Aufgrund zahlreicher neuer Stellungnahmen im Rahmen dieser Offenlage, insbesondere seitens der landwirtschaftlichen Betriebe, hat sich die Stadt entschieden, den Bebauungsplan zunächst kleinräumiger zu fassen und nur für das Gebiet Rauhäcker zu erlassen, für das ein konkreter Genehmigungsantrag gestellt wurde und somit unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Die für dieses Gebiet erlassene Veränderungssperre läuft im August dieses Jahres aus.

Für das weitere Gebiet der Ostbaar, das zunächst ebenfalls von dem Bebauungsplan erfasst wurde, wird weiter sorgfältig zu prüfen sein, welche planerischen Maßnahmen möglich und notwendig sind. Gegebenenfalls muss die Stadt hier auf konkrete Genehmigungsanträge ebenfalls mit planerischen Beschlüssen und gegebenenfalls einer Sicherung der Bauleitplanung etwa durch eine Veränderungssperre reagieren.

Bei den Planungen und Überlegungen für die weiteren Gebiete können sowohl das bereits erarbeitete Gesamtkonzept als auch die im bisherigen Planungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse etwa zur Geruchssituation weiterhin zugrunde gelegt werden.

Die Stadt hält eine Steuerung der Tierhaltung in dem fraglichen Bereich weiterhin für städtebaulich sinnvoll und sieht sich auch durch die vorliegenden Ergebnisse der Geruchs- und sonstigen Untersuchungen in ihrem Bestreben darin bestärkt. Mit Blick auf den Planungsaufwand und den konkreten Genehmigungsantrag für den Bereich Rauhäcker erscheint es jedoch sinnvoll, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zunächst zu verkleinern und die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt einschließlich des Gesamtkonzeptes gegebenenfalls schrittweise umzusetzen und bereichsweise fortzuschreiben.

Nachfolgend werden insbesondere die städtebaulichen Erwägungen für den verkleinerten Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplans dargelegt. Da dieser jedoch Teil eines Gesamtkonzeptes der Stadt ist, werden auch die übergeordneten Erwägungen in den Blick genommen.

1.1 Ausgangslage, Planungsanlass

In der Stadt Bad Dürkheim sind weitgreifende Veränderungen im Bereich der landwirtschaftlichen Entwicklung und der gewerblichen Tierhaltung erkennbar bzw. können, wie ein aktueller Bauantrag für eine größere Tierhaltungsanlage am Standort Rauhäcker zeigt, solche Veränderungen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich hat sich in der Landwirtschaft in den letzten Jahren die Tierhaltung als wesentlicher Wirtschaftszweig der landwirtschaftlichen Produktion stark verändert. In diesem Zusammenhang ist die Tendenz erkennbar, dass sich landwirtschaftliche Betriebe auf Grund der mit dem Strukturwandel der Landwirtschaft verbundenen Veränderungen der Produktions- und Absatzbedingungen zunehmend von den traditionellen Betriebsformen der familiär geführten Bauernhöfe zu Tierhaltungsanlagen „agrar-industrieller Ausprägung“ entwickeln.

Die Daten des statistischen Landesamtes für Tierhaltungsbetriebe im Vergleich der Jahre 1999 und 2010 zeigen, dass die Zahl der Betriebe in Bad Dürkheim deutlich stärker zurückgegangen ist (-29,0 %) als die Landwirtschaftliche Fläche (-7,3 %).

Bezogen auf die Viehhaltung sind die Betriebe zwischen 1999 und 2010 um -40,2 % zurückgegangen, während die Tierzahlen mit – 34,9 % einen geringeren Rückgang zu verzeichnen hatten. Dies verdeutlicht insgesamt den Trend zu weniger und dafür größeren Betrieben. Der Vergleich zum Land Baden-Württemberg zeigt zudem, dass dieser Trend nicht nur Bad Dürkheim, sondern das gesamte Bundesland betrifft. Zudem wird aufgezeigt, dass der derzeitige Viehbesatz in Bad Dürkheim geringer ist als im Landesdurchschnitt. Dies stellt jedoch keinen Widerspruch zu dem erkennbaren Strukturwandel in der Landwirtschaft dar, der auch Bad Dürkheim betrifft. Vielmehr wird deutlich, wie stark sich die Struktur in Bad Dürkheim allein aufgrund des Vorhabens am Standort Rauhäcker, für das ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag gestellt wurde, verändern kann.

Auch sind im Bereich der Ostbaar in den letzten Jahren Aussiedlungen vorgenommen worden, die jeweils mit einer deutlichen Erhöhung der Tierplatzzahlen einhergegangen sind (z.B. südöstlich von Öfingen oder im Bereich Biesingen).

Auch aus den dokumentierten Betriebsbegehungen und -befragungen der Tierhaltungsbetriebe in Bad Dürkheim kann der eindeutige Trend zu immer größeren Einheiten belegt werden.

Eine Bestandsaufnahme der Tierbestände im Mai 2012 ergab, dass auf der Ost- und Westbaar zusammen insgesamt ca. 5.000 Schweine- (hauptsächlich Jung- und Mastschweine), ca. 800 Rinder- und ca.100 Pferdeplätze zuzüglich Nachzucht in landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen vorhanden sind.

Im Rahmen der für das zunächst großräumig angelegte Bebauungsplanverfahren durchgeführten Betriebsbefragungen und -begehungen wurde ermittelt, dass sich in den auf der Ostbaar vorhandenen Tierhaltungsbetrieben ca. 5.000 Schweine, 650 Rinder, 110 Pferde und 150 Hühner befinden.

Bei der Geruchskontingentierung konnten nicht alle von den Landwirten vorgetragenen Erweiterungswünsche berücksichtigt werden, aber alleine durch Umsetzung der bei der Geruchskontingentierung berücksichtigten Tierzahlen würde sich die Zahl der Tiere auf ca. 10.100 Schweine, 1.900 Rinder, 170 Pferde und 2.400 Hühner erhöhen.

Würde man alle bei den Betriebsbefragungen von den Tierhaltungsbetrieben angegebenen Erweiterungsabsichten in vollem Umfang berücksichtigen, ergäbe dies in der Summe 17.000 Schweine, 2.700 Rinder, 180 Pferde und 4.000 Hühner.

Im Jahr 2012 wurde ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag für einen Tierhaltungsbetrieb im Außenbereich in ca. 1.100 m Entfernung nördlich des Ortsteils Oberbaldingen am Standort Rauhäcker mit 1.542 Sauenplätzen und 5.544 Ferkelplätzen eingereicht, gegen den sich bereits ein großer Bürgerprotest in Form von verschiedenen Aktionen und der Gründung einer Bürgerinitiative formiert hat.

Wegen der deutlich höheren Wertschöpfung werden große Stallanlagen mit moderner, arbeitssparender Betriebstechnik von den landwirtschaftlichen Betrieben angestrebt. Damit geht die Entwicklung einher, dass entsprechende Tierhaltungen insbesondere im Bereich der Geflügel-, Schweine- und Rinderproduktion überwiegend oder ausschließlich in Stallungen erfolgen, die im Hinblick auf ihre Größe, Produktionsform und Infrastruktur mit Industriebetrieben vergleichbar sind.

Es ist davon auszugehen, dass sich aus betriebswirtschaftlichen Gründen dieser Umstrukturierungsprozess in den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben weiter fortführen und der Bedarf für den Bau von Intensivtierhaltungsanlagen auch im Gebiet der Stadt Bad Dürkheim zukünftig zunehmen wird.

Die Betrachtung und Verortung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in Bad Dürkheim zeigt auf, dass sich die beschriebenen Entwicklungen überwiegend in den Gebieten vollziehen, die sich im Außenbereich zwischen den einzelnen ländlich strukturierten Teilorten der Stadt Bad Dürkheim oder in deren Randlagen befinden. Diese Gebiete zeichnen sich durch eine dünne Besiedlung und oftmals hohe landschaftliche Qualität aus. Aufgrund der besonderen strukturellen und wirtschaftlichen Ausrichtung Bad Dürkheims als Heilkur- und naturnaher Tourismusort sind gerade diese Bereiche von besonders großer Bedeutung für die Stadt und ihre Entwicklung.

Eine über die traditionelle Haltungsform hinausgehende Landwirtschaft mit industriellem Charakter ist in diesen Bereichen deshalb mit einem großen Konfliktpotential und mit der Gefahr des Entstehens städtebaulicher Missstände verbunden.

- Durch die Erweiterung vorhandener oder die Ansiedlung neuer Tierhaltungsbetriebe kann eine städtebauliche Situation entstehen, die sich als ungeordnete teilweise gewerblich/industrielle Entwicklung im Außenbereich darstellt.
- Auch wenn durch eine Änderung der gesetzlichen Regelung die möglichen Tierzahlen für eine privilegierte Anlage gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB verringert wurden, kann z.B. durch mehrere weitere Tierhaltungsanlagen eine deutliche Verschärfung dieser Situation drohen.
- Die städtebauliche Entwicklungsfähigkeit der Stadt Bad Dürkheim sowie das Ziel den Außenbereich zu schonen und zu erhalten werden gefährdet.
- Negative Auswirkungen auf den Tourismus und insbesondere auf das Prädikat des heilklimatischen Kurorts sind nicht auszuschließen.

1.2 Ziele der Planung

Die Stadt Bad Dürkheim hält es daher für erforderlich, die Ansiedlung und Erweiterung solcher Anlagen frühzeitig planerisch zu steuern.

Zunächst war angedacht, zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung einen großflächigen Bebauungsplan im Bereich der Ostbaar aufzustellen. Dieser Bebauungsplanentwurf umfasste einen wesentlichen Teil der Gemarkung, darunter auch der Bereich am Standort Rauhäcker, für den ein immissionsschutzrechtlicher Antrag zur Errichtung einer Tierhaltungsanlage gestellt worden ist. Zugleich war dieser Entwurf Bestandteil eines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes für die Gesamtgemarkung, aus dem bei entsprechendem Anlass weitere Bebauungspläne auf der Gemarkung Bad Dürkheim entwickelt werden können.

Aus den bereits genannten Gründen hat sich die Stadt nunmehr entschlossen, sich jedenfalls zunächst auf eine kleinräumige Satzung zu beschränken. Das weiterhin geltende Gesamtkonzept wird jedoch weiter verfolgt und wird gegebenenfalls schrittweise umzusetzen und bereichsweise fortzuschreiben sein.

Ziele des zunächst großräumig angelegten Planungsverfahrens bzw. des übergeordneten Gesamtkonzeptes sind insbesondere:

- Sicherung und weitgehende Schonung der noch vorhandenen freien Landschaft vor der Zersiedlung durch Tierhaltungsanlagen.
- Sicherung des Außenbereichs als Freizeit- und Erholungslandschaft für die Einwohner sowie als wichtiges Potenzial zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des örtlichen Tourismus.

- Bewahrung des Landschaftsbildes.
- Nachhaltige Sicherung des Kurbetriebes der Kur- und Bäderstadt Bad Dürkheim.
- Beibehaltung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt einschließlich Berücksichtigung eines vorbeugenden Immissionsschutzes.
- Größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe (Sicherung des familiären Auskommens in der Landwirtschaft, Planungssicherheit für die Betriebe).
- Vorrangige Berücksichtigung von verträglichen Erweiterungspotenzialen im Bereich vorhandener Hof- und Betriebsstellen.
- Flächenvorsorge für eine weitere städtebauliche Entwicklung durch Vermeidung einer Beeinträchtigung zukünftiger Suchräume für Baugebiete und für die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehen Bauflächen.
- Sicherung des gemeindlichen Erschließungssystems und Begrenzung der Straßenunterhaltung (Gemeindeverbindungsstraße/beschränkt öffentliche Wege).

Aus den bereits genannten Gründen hat sich die Stadt entschlossen, das Bebauungsplanverfahren zunächst kleinräumig fortzuführen.

1.3 Gesetz zur Fortentwicklung des Städtebaurechts

Die frühere Außenbereichsprivilegierung landwirtschaftlicher und gewerblicher Tierhaltungsbetriebe gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB und die sich daraus ergebende weitgehende Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich wurde mittlerweile auch vom Gesetzgeber als problematisch erkannt und eine entsprechende Anpassung des BauGB erarbeitet, die die Privilegierung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe einschränkt.

Die Gesetzesänderung zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, die im Juli 2013 in Kraft trat, hat eine entsprechende Anpassung des § 35 Absatz 1 Nummer 4 BauGB vorgenommen. Danach werden zukünftig die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen zur Tierhaltung, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, von der Privilegierung ausgenommen.

Dies belegt deutlich, dass die zu befürchtende Zunahme von größeren Tierhaltungsanlagen im Außenbereich ein derart großes Konfliktpotenzial in sich birgt, dass sowohl auf lokaler, als auch auf übergeordneter Ebene ein dringender Handlungs- bzw. Steuerungsbedarf gesehen wird.

Aus Sicht der Stadt Bad Dürkheim erscheint es trotz dieser Gesetzesänderung weiterhin notwendig und angemessen, die Ansiedlung solcher Anlagen ungeachtet einer etwaigen Privilegierung unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation planerisch zu steuern.

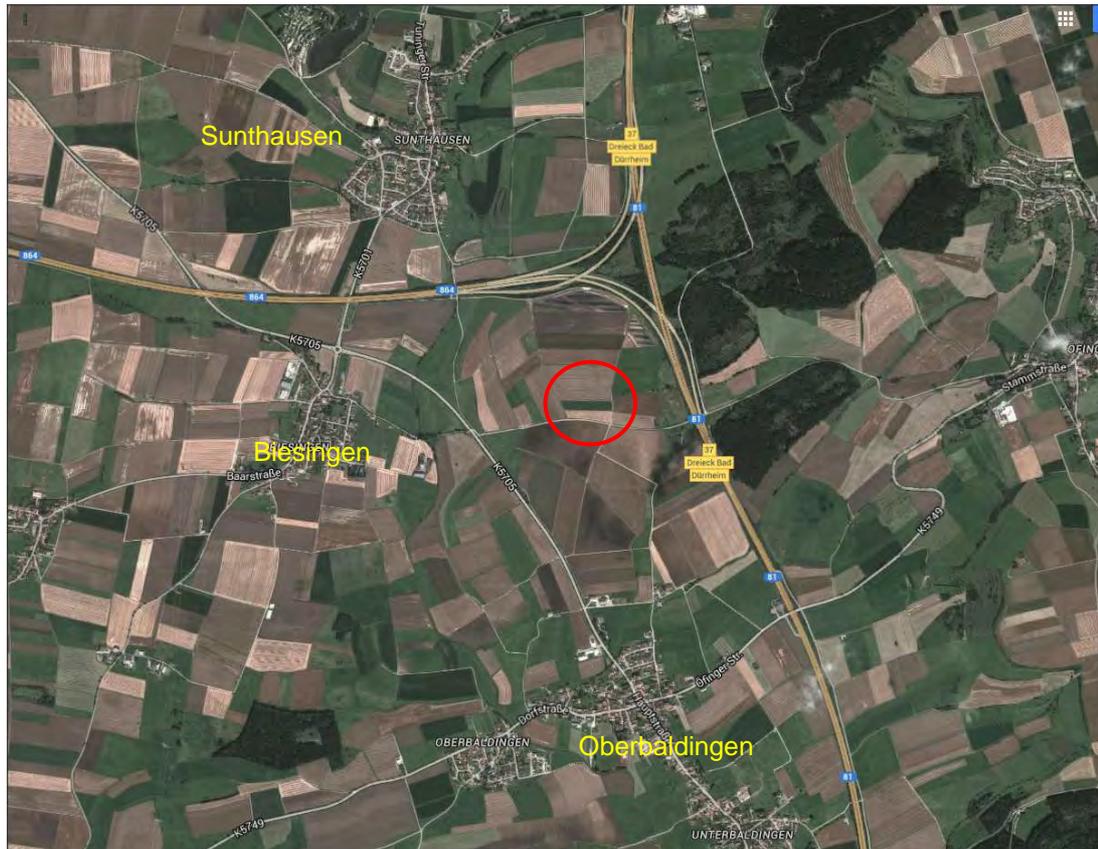
2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER PLANUNG

Die der vorliegenden Planung zugrunde liegenden Ziele gelten prinzipiell für den gesamten Außenbereich der Stadt Bad Dürkheim. Aufgrund des gestellten immissionsschutzrechtlichen Antrags für einen größeren Tierhaltungsbetrieb nördlich der Ortslage von Oberbaldingen und der dort bereits vorhandenen Tierhaltungsbetriebe sieht die Gemeinde jedoch hier den dringendsten Handlungsbedarf. Aufgrund des sich auch aus der ersten Offenlage ergebenden weiteren Prüfungs- und Bewertungsbedarfs soll dementsprechend zunächst nur der Standort Rauhäcker überplant werden.

Die im Rahmen des vorliegenden Planes entwickelte – nunmehr kleinräumigere – Vorgehensweise und Methodik kann in ihren Grundzügen auf andere Bereiche der Ostbaar und des sonstigen Stadtgebiets von Bad Dürkheim angewandt werden, sobald sich dort das Planungsbedürfnis konkretisiert. Die Betriebsbegehungen und Befragungen wurden auch für relevante Tierhaltungsbetriebe außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt. Gleiches gilt für die Ermittlung und Bewertung der Geruchsemissionen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für den Standort Rauhäcker umfasst insgesamt eine Fläche von 18,02 ha. Er liegt nördlich des Ortsteils Oberbaldingen und ist vollständig von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. In mittelbarer Umgebung liegen ein Solarpark, die Autobahn A 81 sowie die Bundesstraße B 864.

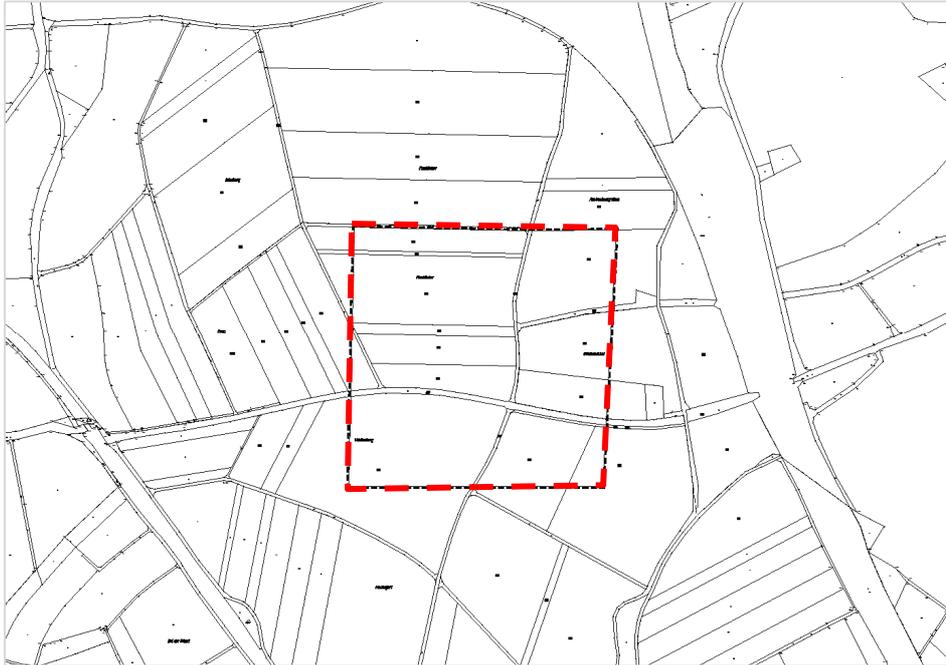
Die Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans. Am geplanten Standort Rauhäcker möchte ein Landwirt eine entsprechende bauliche Anlage errichten. Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass die Anlage in landschaftsbild-verträglichen Dimensionen und in Übereinstimmung mit den weiteren städtebaulichen Zielen der Stadt errichtet werden kann. In einem Radius von etwa 150 m werden die umliegenden Flächen als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, auf denen eine weitere Bebauung ausgeschlossen wird. So kann vermieden werden, dass auf den das eigentliche Vorhaben umgebenden Flächen weitere Anlagen errichtet werden, die dann z.B. zusammen als bauliche Agglomeration in Erscheinung treten und das Landschaftsbild nachteilig verändern. Ziel ist es, an diesem bisher unbebauten Standort eine Hofanlage zu entwickeln, die dem typischen Landschaftsbild der Ostbaar entspricht: Solitäre, konzentrierte Hofanlagen in einer landschaftsverträglichen Dimension, umgeben von weitgehend unverbauten landwirtschaftlichen Flächen (siehe hierzu auch Kapitel 9.2).



*Lage des räumlichen Geltungsbereichs (rot umrandet, unmaßstäblich)
Kartengrundlage maps.google*

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets orientiert sich dabei an dem Abstand zum Sondergebiet, teilweise angepasst an die vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Wege. Sie ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 3045, 3046 und 3047 vollständig sowie Teile der Flurstücke Nrn. 1683, 1684, 3029, 3041, 3049, 3050, 3051, 3059, 3065 und 3066 in zweckdienlicher Abgrenzung. Darüber hinaus werden die begleitenden Straßenverkehrsflächen und landwirtschaftlichen Wege (Flst.Nrn. 3038, 3044, 3056, 3060 und 3027) ebenfalls teilweise in die Planung integriert.



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“ (unmaßstäblich)

3 VERFAHREN

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Die Frühzeitige Beteiligung und die Offenlage wurden, wie bereits beschrieben, für einen Bebauungsplan durchgeführt, dessen Geltungsbereich die gesamte Ostbaar umfasste. Somit findet eine mindestens zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Das sog. „Scoping“ wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durchgeführt, d.h. es wurden Scopingunterlagen erarbeitet und die Behörden aufgefordert, zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgte die erste Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut für die Dauer eines Monats die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wurde.

Aus den in Kapitel 1 bereits dargestellten Gründen soll das Verfahren nun für einen Teilbereich fortgeführt werden. Basierend auf dieser Veränderung des Geltungsbereichs soll nun die zweite Offenlage erfolgen. Aus Sicht der Stadt handelt es sich nicht um ein neues Bebauungsplanverfahren, da der Geltungsbereich des kleinräumigen Planes vom bisherigen großräumigen Aufstellungsbeschluss erfasst war und die Planungsziele für den Bereich Rauhäcker lediglich fortgeschrieben und konkretisiert wurden.

Verfahrensdaten

19.07.2012	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zur „Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Planentwurf und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
05.02.2015 bis 13.03.2015	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 12.02.2015 mit Frist bis 13.03.2015	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.
03.12.2015	Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des geänderten Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage.
18.12.2015 bis 25.01.2016	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB.
Anschreiben vom 11.12.2015 mit Frist bis zum 25.01.2016	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
21.04.2016	Billigung des geänderten Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage.
___.__.____	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB.
___.__.____	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB.
___.__.____	Behandlung der in der Frühzeitigen Beteiligung, der Offenlage und der 2. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan zur „Steuerung von Tierhaltungsanlagen- Standort Rauhäcker“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

4 KONFLIKTPOTENTIALE IN BEZUG AUF STÄDTEBAULICHE BELANGE

Die Neuansiedlung und Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen berühren zahlreiche öffentliche und private Belange, die zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden müssen. Nachfolgend sind die maßgeblichen städtebaulichen Belange aufgeführt. Diese beziehen sich teilweise nicht unmittelbar auf das nunmehr kleinräumigere Plangebiet, sondern auf das übergeordnete Gesamtkonzept, das für die gesamthaften städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt jedoch bedeutsam ist.

4.1 Natur- und Landschaftsschutz

Bei der Neuansiedlung und Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen in Bad Dürkheim ist von einer Zunahme der Tierhaltungszahlen gegenüber dem Status Quo auszugehen, auch wenn lt. Statistischem Landesamt die Anzahl der gehaltenen Tiere in Bad Dürkheim in den letzten Jahren deutlich abgenommen hat.

Auch ist eine weitere Konzentration solcher Anlagen zu befürchten, da nach den Ergebnissen der Betriebsbefragungen teilweise eine Verdoppelung bzw. Verdreifachung (siehe immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren und Erweiterungsabsichten im Rahmen der Betriebsbefragungen) als betriebliche Perspektive erwogen wird, was eine weitere Massierung der Folgewirkungen bedeuten würde. Damit verbunden sind Umweltauswirkungen, die sich vor allem auf die Emissionsbelastungen beziehen.

Dies gilt zum einen für den eigentlichen Anlagenbetrieb durch Ammoniakemissionen, da Stickstoffverbindungen, zu denen Ammoniak gehört, u. a. zu Eutrophierung und Versauerung führen und als eine Hauptursache für den Verlust biologischer Vielfalt gelten. Zum anderen fällt durch den Betrieb einer Schweinezuchtanlage in großem Umfang Gülle an, die in der Regel auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld ausgebracht wird, auch wenn davon auszugehen ist, dass die Ausbringung im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft erfolgt und diese durch den Bebauungsplan unmittelbar nicht gesteuert werden kann.

Bad Dürkheim liegt mit über 90 % der Gemarkung im europäischen Vogelschutzgebiet "Baar". Dieses Vogelschutzgebiet mit einer Größe von fast 38.000 ha umfasst weite Flächen der Hochebenen zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Das Vogelschutzgebiet ist durch Offenland mit Acker und Grünland geprägt, während der Waldanteil vergleichsweise niedrig ist. Alle drei Landnutzungen sind überwiegend eng ineinander verschachtelt, so dass eine sehr randzonenreiche Struktur vorliegt. Neben Steinbrüchen und Streuobstwiesen erhöhen geschützte Biotope, wie z. B. Moore, Feuchtwälder (Birken-Bruchwald), Magerwiesen und -rasen, Feldhecken und Feldgehölze sowie Nasswiesen, Quellen, Quellsümpfe, Seggenriede, Röhrichte, Tümpel und naturnahe Bachabschnitte mit Galeriewald die Strukturvielfalt.

Die hohe Bedeutung der Baar liegt in den Brutvorkommen von Rot- und Schwarzmilan, die hier nationale Verbreitungsschwerpunkte haben. Zudem befinden sich im Gebiet die größten Sammelpunkte des Rotmilans während des Wegzugs und sein bedeutendstes Wintervorkommen mit alljährlich besetzten großen Schlafplätzen. An weiteren im Gebiet brütenden Arten der Vogelschutzrichtlinie konnten Wanderfalke, Baumfalke, Wespenbussard, Grauspecht, Mittelspecht, Wachtel, Wachtelkönig, Wasserralle, Zwergtaucher, Weißstorch, Kiebitz, Knäk- und Krickente, Eisvogel, Beutelmeise, Braunkehlchen, Grauammer, Schwarzkehlchen u.a. nachgewiesen werden.

Wichtig für dieses Vogelschutzgebiet ist die Erhaltung einer vielfältig strukturierten Agrarlandschaft mit einem ausreichenden extensiv bewirtschafteten Grünlandanteil. Zu dem Vogelschutzgebiet kommen noch zwei FFH-Gebiete („Baar, Eschach und Südostschwarzwald“ und „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“) mit einer Vielzahl unterschiedlicher Lebensraumtypen, darunter die o. g. mageren, extensiv bewirtschafteten Grünlandbereiche (Flachland- / Berg-Mähwiesen), aber auch Moor- / Feuchtbereiche und Wälder sowie auf diese Lebensräume angewiesenen Arten.

Bei einer stärkeren Zunahme der Tierhaltungsanlagen besteht für die genannten Natura 2000-Gebiete (Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) die Möglichkeit, dass

durch die Intensivierung der Tierhaltung die Erhaltungsziele beeinträchtigt werden. So können angesichts der bereits bestehenden Stickstoffbelastung bei einer übermäßigen Zunahme der Tierhaltungsanlagen die critical loads (Stofffrachten) für Stickstoff bei einzelnen Biotoptypen erreicht oder überschritten werden. Gleiches gilt für empfindliche Arten.

Es besteht somit die Möglichkeit, dass der Arten- und Gebietsschutz (insb. europäische Natura 2000-Gebiete) erheblich beeinträchtigt werden. Durch die bauleitplanerische Steuerung sollen unter anderem auch diese Beeinträchtigungen begrenzt und gleichzeitig die bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen gesichert werden.

Aufgrund der nicht auszuschließenden Gefahr einer Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten wurde gemäß einem Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutzbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreises am 24.04.2015 in einer „erweiterten“ Natura 2000-Vorprüfung (d. h. eine Prüfung, die über das Maß einer normalen Vorprüfung hinausgeht, aber auch nicht den Umfang einer Verträglichkeitsprüfung aufweist) geprüft, ob das aktuell lt. Bebauungsplan vorgesehene Vorhaben möglicherweise mit Auswirkungen auf die o. g. Natura 2000-Gebiete verbunden ist.

Die Prüfung ergab, dass auch bei Annahme des ungünstigsten Falls („worst case“-Betrachtung), selbst unter Berücksichtigung benachbarter bestehender Anlagen, die Irrelevanzschwelle von 3 % des Critical Loads für Stickstoff auf Lebensraumtypen durch das Bebauungsplanvorhaben nicht überschritten wird bzw. der Critical Load unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht erreicht wird. Unter der Prämisse, dass im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation durchgeführt werden, ist grundsätzlich von keinen Beeinträchtigungen der Lebensraumtypen, Arten und Erhaltungsziele der im Umfeld des Plangebietes relevanten Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Weitere vertiefende Untersuchungen (FFH-Verträglichkeitsprüfung) oder Maßnahmen zur Begrenzung von Stickstoff- bzw. Ammoniakemissionen werden daher in Bezug auf den vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich. Auch bleiben weitere Anlagen bzw. Anlagenerweiterungen – in gewissen Grenzen, ggf. auf Grundlage einer FFH-Verträglichkeitsprüfung – möglich.

4.2 Landschaftsbild

Als Landschaftsbild ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft zu verstehen. Der Mensch reagiert nicht einfach auf die objektiven Gegebenheiten wie Berg, Tal, Wiese, Bach, Gebüsch u. a., sondern er fügt diese entsprechend seiner Erfahrungen, Bedürfnisse und Wünsche, z. B. dem Wunsch nach Schönheit, zu einer ganzheitlichen Gestalt, dem Landschaftsbild, zusammen. Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist dabei nicht nur auf die visuelle Erfassung beschränkt, sondern beinhaltet auch die Komponenten Hören und Riechen. Das Landschaftsbild ist somit weit mehr als die Summe seiner sichtbaren Einzelheiten (nach ADAM et al. 1992).

Der Landschaftsraum der Ostbaar, in dem sich auch das Plangebiet befindet, hat Anteil an zwei naturräumlichen Einheiten: Zum einen an der zu den Neckar- und Tauber-Gäuplatten gehörenden Baar im westlichen Bereich, zum anderen an der bereits zur Schwäbischen Alb gehörenden Baaralb im Osten. Die unterschiedlichen naturräumlichen Gegebenheiten spiegeln sich im Landschaftsbild wider und machen seinen jeweils eigenständigen Reiz aus: Die sog. Ostbaar um Hochemmingen, Sunthausen, Biesingen sowie Ober- und Unterbaldingen wird durch eine flachhügelige, sich zwischen ca. 700 m – max. 800 m ü. NN bewegende, offene Agrarland-

schaft mit traditionell wenig Gehölzstrukturen geprägt. Bewaldet sind i. d. R. nur die steileren Hänge und manche Kuppen. Östlich der Autobahn A 81, um Öfingen, steigt das Gelände rasch an und erreicht am Himmel- und Osterberg sowie an der Blatthalde Höhen bis rund 940 m ü. NN. Durch die ausgeprägte Topographie und die von dem Wechsel aus Wäldern, Hecken, Grün- und Ackerland sowie Streuobst geprägte Nutzung ergibt sich im Bereich der Baaralb eine hohe Strukturvielfalt.

Durch die landschaftliche Ausprägung, die auch ein Wechselspiel des Panoramas mit Blickbeziehungen sowohl zur westlich gelegenen Baar als auch zum östlich gelegenen Albtrauf ermöglicht, sowie den zahlreichen bestehenden Wander- und Radwegen bietet die Landschaft hervorragende Voraussetzungen für eine naturnahe Erholung.

Ergänzt wird diese u. a. durch gewässerbezogene Erholungseinrichtungen und Gegebenheiten wie den Sunthausener See, den Öfinger See und den Niederwiesensee sowie die Fließgewässer, insbesondere Kötach und Stille Musel. Hinzu kommt die besondere Bedeutung des Gebietes sowohl für Vögel als auch für weitere, vor allem an magere extensive Lebensräume angepasste Tiere und Pflanzen. Schließlich hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für die Einrichtungen des Kurbereichs von Bad Dürkheim.

Die dargestellten landschaftlichen Gegebenheiten verdeutlichen, dass der Raum besonders sensibel ist. So sind nach NOHL (1993) exponiert liegende, offene und wenig strukturierte Landschaftsräume besonders empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen, wie sie insbesondere die nördlich von Oberbaldingen geplante Tierhaltungsanlage darstellt.

Zwar kann nicht außer Acht gelassen werden, dass es sich bei dem Planungsgebiet und der Ostbaar insgesamt nicht um einen unberührten Landschaftsraum handelt. Bestehende Infrastruktureinrichtungen wie z. B. die Autobahnen A 81 und A 864, Freileitungen und weitere Bauwerke, z. B. bereits bestehende Stallanlagen, wirken als Vorbelastungen bzw. beeinflussen als technische Elemente das Erscheinungsbild bereits.

Bisher sind auf der Ostbaar die landwirtschaftlichen Betriebe noch überwiegend in die dörflichen Strukturen eingebunden. Erst vereinzelt, zumal oft geeignete Erweiterungsmöglichkeiten innerhalb der Dörfer fehlen, sind in den letzten Jahren auch Stallanlagen im Außenbereich errichtet worden. Dies betrifft Biesingen, Öfingen und Hochemmingen, während in Sunthausen und Ober- bzw. Unterbaldingen noch keine von Wohngebäuden losgelösten Stallanlagen bestehen. Aufgrund ihrer zumeist geringen Entfernung vom Ort wirken diese Stallanlagen aber noch weitgehend als den Ortslagen zugehörig. Zudem sind die Stallanlagen mit ihren Nebengebäuden häufig so angeordnet, dass sie dem Charakter eines Gehöftes entsprechen, wie er traditionell im Landschaftsraum, z. B. westlich von Bad Dürkheim, gegeben ist. Auch durch ihre Größe, die bislang bei der Länge einzelner Gebäude nicht mehr als etwa 60 m und bei der Breite meist nicht mehr als ca. 25 m (im Einzelfall rund 40 m) übersteigt, sowie ihre geringe Höhe und die i. d. R. fehlenden Silos stellen diese Anlagen bislang allenfalls eine lokal begrenzte und damit geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, die durch eine geeignete Eingrünung oft zusätzlich minimiert wird.

Die Größenordnung der im Plangebiet beantragten Stallanlage mit einer Länge von insgesamt 227,5 m und einer Breite von 38 m sowie den dazugehörigen Nebeneinrichtungen wie Technikgebäude, Maschinenhalle und Güllebehältern sowie den ins-

gesamt fünf Siloanlagen (Trocknungs-, Lager-, Umlagersilos) mit Gesamthöhen von bis zu rund 20 m würde die Dimension aller bisher im (zunächst großräumig angelegten) Planungsgebiet bestehenden Stallanlagen weit überschreiten: Allein in der Gesamtlänge der linear angeordneten Ställe um das nahezu 4-fache und in der Breite noch um das 1,5-fache. Durch die vorgesehenen Dimensionen und die Art der Gebäudestellungen kann keine Rede mehr von einer landschaftsraumtypischen landwirtschaftlichen Anlage sein. Zudem befindet sich das Vorhaben etwa 1 km außerhalb des nächstgelegenen Ortsteils und stellt sich daher nicht mehr als zur Siedlungsstruktur gehörig dar. Das Vorhaben würde somit insgesamt als ein für den Raum atypischer Komplex mit dem Charakter einer Industrieanlage in der freien Landschaft in Erscheinung treten.

Zu den zuvor beschriebenen direkten Wirkungen auf das Landschaftsbild kommen „indirekte“ negative Wirkungen hinzu: Wie eingangs beschrieben, umfasst die Wahrnehmung des Landschaftsbildes mehr als die rein visuelle Komponente. Konkret bedeutet dies in Zusammenhang mit dem Vorhaben vor allem zweierlei: Zum einen ist durch das Vorhaben eine Geruchsbelastung durch die Stallanlagen an sich sowie die Gülleausbringung zu erwarten (auch wenn davon auszugehen ist, dass dies im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft erfolgt), zum anderen besteht der Wunsch von Kur- und Feriengästen nach einer weitgehend intakten, bäuerlich und dörflich geprägten Landschaft, der für die Faktoren Erholung und Tourismus eine bedeutende Rolle spielt und der nicht mit einer agrar-industriellen Anlage in Einklang gebracht werden kann.

Sowohl die Ausweisung neuer als auch die Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen ist daher mit einem beträchtlichen Konfliktpotential für das Landschaftsbild verbunden und erfordert die städtebauliche und planungsrechtliche Steuerung der weiteren Entwicklung der Tierhaltungsanlagen in Bad Dürkheim. In Anlehnung an die Größe der bereits bestehenden Tierhaltungsanlagen im Landschaftsraum, aber auch bestimmt von dem Ziel, eine Entwicklung solcher Betriebe im Gemeindegebiet zuzulassen, die sowohl den künftig zu erwartenden Erfordernissen in der Landwirtschaft als auch denen des Landschaftsbildes Rechnung trägt, ist eine Größenbeschränkung künftiger Tierhaltungsanlagen vorgesehen. In Bezug auf die Länge der Gebäude bedeutet dies, dass diese zukünftig bei max. 95 bzw. 40 m in Bezug auf die Breite liegen soll.

4.3 Tourismus

Die touristische Vermarktung und Entwicklung hat für die Stadt Bad Dürkheim als Heilklimatischer Kurort und Badestadt (Soleheilbad) einen besonders wichtigen strukturellen und wirtschaftlichen Stellenwert. Hinzu kam 2013 die Prädikatisierung als Kneippkurort. Mit diesen drei Prädikaten besitzt die Kur- und Bäderstadt national ein Alleinstellungsmerkmal. Entsprechend groß ist das Angebot an touristischen und kulturellen Einrichtungen und Anlagen. Hierbei stehen neben dem klimatischen Aspekt vor allem die landschaftliche Qualität und natürliche Umgebung Bad Dürkheims im Vordergrund. Der Tourismus in Bad Dürkheim konzentriert sich auf ein aktives naturnahes Angebot.

Somit spielt die Qualität der umgebenden Landschaft auf Grund der besonders naturnahen Ausrichtung des touristischen Angebots in Bad Dürkheim eine wichtige Rolle. Besonders zu erwähnen sind hierbei die ausgewiesenen Wander- und Radwege (z.B. Stifterweg, NaTour-Radrundweg über die Baar, Sole-Route) und die landschaftlichen Ausflugsziele wie z.B. der Salinensee oder der Sunthäuser See.

Zudem existieren im Stadtgebiet zahlreiche Tourismuseinrichtungen und Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge. Von großer Bedeutung für diese Funktionen sind die Möglichkeiten des ungestörten Aufenthalts in freier Natur, des Genusses des Landschaftsbildes und schadstoffarmer Luft. Dies gilt für Kurgäste, Fahrradtouristen, Wanderer, Reiter und andere Personen.

Die Stadt Bad Dürrhein hat, mit Berücksichtigung der Vorsorge- und Rehakliniken, jährlich rund 0,6 Mio Übernachtungen zu verzeichnen (dwif Consulting, München 2011). Nach einer Studie „Wirtschaftsfaktor Tourismus in Bad Dürrhein“ (dwif Consulting, München 2011) werden im Tourismus in Bad Dürrhein rund 86,0 Mio € umgesetzt. Dieser Einkommensbetrag entspricht einem Äquivalent von rund 2.070 Personen, die durch den Tourismus ihren Lebensunterhalt bestreiten können, wobei erfahrungsgemäß die Zahl der anteilig vom Tourismus abhängig Beschäftigten deutlich über diesem Wert liegt.

Für die touristischen Übernachtungen im Bereich der Ostbaar sind insbesondere das Feriendorf in Öfingen mit seinen 130 Ferienhäusern und die Naturcampinganlage in Sunthausen mit rund 300 Camping-Stellplätzen von großer Bedeutung, da diese allein 94 % der Übernachtungen in der Ostbaar ausmachen. Der Ortsteil Öfingen ist seit Mai 1991 „staatlich anerkannter Erholungsort“.

Dem entsprechend wirbt die Kur- und Bäder GmbH Bad Dürrhein in den Reisekatalogen für den Bereich Ostbaar mit der „natürlichen Erholung in landschaftlicher Idylle“ in Verbindung mit den jeweiligen spezifischen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile. Dieser Bereich stellt eine wichtige Säule des gesamttouristischen Angebots in Bad Dürrhein dar.

Die Stadt und die Kur- und Bäder GmbH Bad Dürrhein sehen im Bereich Ostbaar weitere touristische Potenziale, die zukünftig stärker ausgebaut und vermarktet werden sollen. Zu diesem Ausbau gehören Bausteine wie z.B. das angestrebte Prädikat „anerkannter Erholungsort“ für den Stadtteil Sunthausen. Die Kur- und Bäder GmbH Bad Dürrhein erarbeitet derzeit ein gesamthafes touristisches Entwicklungskonzept (Abschluss Mitte 2016), in dem die Ostbaar als wichtiger Baustein für die landschaftlich attraktive „natürliche Erholung“ innerhalb Bad Dürrheims entsprechend positioniert werden soll.

Gestützt werden die Bedeutung Bad Dürrheims für den Tourismus und die Bemühungen, diesen weiter zu entwickeln, auch durch den gültigen Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg, in dem es heißt: „Städte und Gemeinden mit einer leistungsfähigen touristischen Infrastruktur sollen als touristische Zentren so weiterentwickelt werden, dass das Erholungs- und Freizeitpotenzial der Region in den Bereichen Kur und Gesundheit, Ferien- und Naherholung sowie Sport und Kultur optimal genutzt werden kann.“ Unter den Gemeinden, für die das vorrangig gelten soll, wird explizit Bad Dürrhein genannt. Die zuvor dargestellte große touristische Bedeutung der Stadt Bad Dürrhein als Heil- und Kurort und das damit verbundene heilklimatische, naturnahe Tourismusangebot haben eine besonders hohe Sensitivität in Hinblick auf Luftschadstoffemissionen und die lufthygienischen Auswirkungen aufgrund der Emissionen, insbesondere der Geruchsemissionen der Tierhaltungsanlagen.

Die Ausweisung neuer und die Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen ist deshalb mit einem hohen Konfliktpotential für die touristische Entwicklung in Bad Dürrhein verbunden. Aus diesem Grund und aufgrund der besonderen strukturellen und wirtschaftlichen Bedeutung des Tourismus in Bad Dürrhein ist es erforderlich,

die weitere Entwicklung der Tierhaltungsanlagen städtebaulich und planungsrechtlich zu steuern.

4.4 Einschränkung städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten

Die in § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB enthaltenen Privilegierungstatbestände ermöglichten bis zur Änderung des BauGB im Jahr 2013 grundsätzlich eine weitgehend unbeschränkte Bebauung des Außenbereichs mit landwirtschaftlichen und/oder gewerblichen Tierhaltungsanlagen. Dies kann dazu führen, dass für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Stadtgebietes erforderliche andere Nutzungen bei ungünstiger Standortwahl der Tierhaltungsanlagen auf Dauer durch einzuhaltende Abstände behindert oder gar ausgeschlossen werden. Vor allem die Emissionen solcher Anlagen können dazu führen, dass erhebliche Flächen außerhalb der eigentlichen Anlage weitgehend einer städtebaulichen Entwicklung entzogen werden. Dies kann insbesondere für Wohnnutzungen, aber auch für andere möglicherweise beeinträchtigte Nutzungen gelten. Hier sind z.B. Photovoltaikanlagen zu nennen, die sich bereits in der Nähe des geplanten Anlagenstandortes befinden und in ihren Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der Staub- und sonstigen Emissionen einer Intensivtierhaltung eingeschränkt werden können.

Durch die Ansiedlung oder Erweiterung solcher Anlagen werden damit Entwicklungsflächen schlimmstenfalls der gemeindlichen Planungshoheit entzogen und eine geordnete gesamtstädtische Planung erschwert bzw. verhindert. Dass es sich hierbei um eine reale Gefahr handelt, die die kommunalen Entwicklungsspielräume stark einschränken kann, haben die Untersuchungen zum Bebauungsplan in seiner zunächst angedachten großräumigen Fassung gezeigt.

So sind beispielsweise im südwestlichen Bereich des Ortsteils Hochemmingen und im südwestlichen Bereich des Ortsteils Biesingen die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehene Bauflächen aufgrund der Geruchsbelastung für die vorgesehene Nutzung als Mischbaufläche nicht mehr realisierbar. In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind diese Bereiche daran erkennbar, dass die Immissionsbezugslinie noch hinter die Geltungsbereichsgrenze zurücktritt. Hier ist die Gemeinde aufgrund der vorhandenen Tierhaltungsbetriebe gezwungen die beabsichtigte bauliche Entwicklung zurückzunehmen und im Rahmen von punktuellen Flächennutzungsplanänderungen statt Bauflächen wieder landwirtschaftliche Flächen darzustellen.

Eine Steuerung von Tierhaltungsbetrieben ist daher auch aus Gründen der kommunalen Flächenvorsorge für eine weitere städtebauliche Entwicklung geboten.

4.5 Emissionen

4.5.1 Gerüche

Mit der Ansiedlung neuer und der Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen geht eine Zunahme der Viehbestände und der hierdurch verursachten Emissionen einher. Die von landwirtschaftlichen und gewerblichen Anlagen auf die benachbarten Wohngebiete und touristischen Angebote einwirkenden Emissionen werden oftmals unabhängig von der Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte als Belästigung empfunden.

Dies belegen die geäußerten Befürchtungen und Protestbewegungen der Bevölkerung gegen den vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Antrag für das Vorhaben zum Neubau eines Schweinezuchtbetriebes im Plangebiet. In diesem Zusammen-

hang gingen rund 500 Einwendungen und Unterschriften beim Regierungspräsidium und bei der Stadt Bad Dürrhein ein. Die Einwendungen befassen sich hauptsächlich mit den befürchteten Geruchsbelastungen für die umliegenden Stadtteile und den drohenden Nachteilen für die touristische Funktion der Stadt. Neben den Einwendungen bringt die Bürgerschaft ihre Befürchtungen und ihren Unmut durch einen großen Bürgerprotest und die Gründung einer Bürgerinitiative zum Ausdruck.

Ein weiteres Konfliktpotential der durch die Tierhaltungsanlagen verursachten Geruchsemissionen stellt die besondere Sensitivität des heilklimatischen Kurortes Bad Dürrhein gegenüber Luftverunreinigungen und den damit verbundenen lufthygienischen Auswirkungen dar. Diese besondere Schutzwürdigkeit ergibt sich neben der Auszeichnung Bad Dürrheims als heilklimatischen Kurort aus der Stellung der Stadt als Sole-Heilbad sowie der Prädikatisierung des Ortsteils Öfingen als „Staatlich anerkannter Erholungsort“ bzw. des in gleicher Weise in Vorbereitung stehenden Prädikats für Sunthausen.

Eng verbunden mit der Qualität der Stadt Bad Dürrhein als heilklimatischer Kurort sind der Fremdenverkehr und der Tourismus. Wie bereits dargestellt, haben diese eine große wirtschaftliche und strukturelle Bedeutung für die Stadt Bad Dürrhein. Im Stadtgebiet existieren zahlreiche Tourismuseinrichtungen und Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge. Von großer Bedeutung für diese Funktionen sind die Möglichkeit des ungestörten Aufenthalts in freier Natur, des Genusses des Landschaftsbildes und schadstoffarmer Luft.

Werden Gerüche und andere Emissionen ohnehin schon unterhalb gesetzlicher Grenzwerte vielfach als Belästigung empfunden, bedarf der Schutz der genannten Einrichtungen, der Erholungs- und Touristikfunktionen und Prädikatisierungen der Stadt eines über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehenden Maßes.

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Geruchsthematik hat die Stadt Bad Dürrhein im Rahmen des (zunächst großräumig angelegten) Bebauungsplanverfahrens ein umfangreiches Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen mit Geruchsemissionskontingentierung beim Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz, Dr.-Ing Frank Dröscher in Auftrag gegeben. Nach dieser Untersuchung ist davon auszugehen, dass die ohne weiteres planungsrechtliches Regulativ in Aussicht stehende Entwicklung Geruchsbelastungen nach sich ziehen wird, die nicht mit den Anforderungen an eine Kur- und Bäderstadt in Einklang zu bringen sind.

Aus Sicht der Stadt sind für eine nachhaltige Sicherung des Kur- und Erholungsbetriebes der Kur- und Bäderstadt Bad Dürrhein geringere Geruchsimmissionen anzustreben, als diese üblicherweise in Wohn- und Mischgebieten zulässig sind. Diesem Grundsatz kann durch die Anwendung eines herabgesetzten Immissionswertes („Immissionszielwert“) für die Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen Rechnung getragen werden. Die mit einer solchen planerischen Zielsetzung einhergehende Beschränkung der Ansiedlung und Erweiterung von Tierhaltungsanlagen und Biomasseanlagen erscheint aufgrund der überwiegenden öffentlichen Belange, die auf diese Weise geschützt werden sollen, sachgerecht.

Einen solchen vorsorgenden Immissionsschutz hat auch die Rechtsprechung bei Vorliegen hinreichender städtebaulicher Gründe akzeptiert. So darf eine Gemeinde nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 28. Februar 2002 (CN 5.01) im Wege der Bauleitplanung unterhalb der durch § 3 Abs. 1 BImSchG bestimmten Erheblichkeitsschwelle eigenständig gebietsbezogen das Maß hinnehmbarer (Geruchs-) Beeinträchtigungen nach den Maßstäben des Vorsorgegrundsatzes steu-

ern, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Die Gemeinde ist demnach nicht strikt an die immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitskriterien gebunden, sondern kann bereits im Vorfeld der Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen eigenständig gebietsbezogene Maßstäbe des Hinnehmbaren festsetzen.

Die Stadt will mit ihrer Planung erreichen, dass nicht nur dem beantragten Vorhaben eine Ansiedlung ermöglicht werden soll, sondern auch den bereits vorhandenen Anlagen angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zugestanden werden können. Die Erweiterung bestehender Anlagenstandorte ist aus Sicht der Stadt grundsätzlich vorzugswürdig gegenüber neuen Standorten. Dies gilt insbesondere in den Fällen, in denen eine Zersiedlung der Landschaft an schutzwürdigen Stellen droht. Diese Zersiedlung soll auf ein auch mit den touristischen Zielsetzungen vereinbares Maß beschränkt werden.

Im Rahmen der Geruchsimmissionsprognosen zeigte sich, dass im Wesentlichen Betriebe in einem Umkreis von maximal 2 km um das Plangebiet um Immissionsanteile konkurrieren (siehe hierzu Kapitel 9.1.3).

Die Geruchsemissionen des durch den vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiets werden mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen begrenzt.

Die so festgelegten maximalen Geruchsimmissionsanteile des Plangebiets gewährleisten die Einhaltung der herausgearbeiteten Immissionsvorsorgewerte. Zugleich bleiben weitere Ansiedlungen oder Erweiterungen möglich, die in der näheren Umgebung des Vorhabens im Rahmen der Betriebsbefragungen ausdrücklich gewünscht wurden. Der Bebauungsplan in seiner kleinräumigen Form regelt diese Ansiedlungen zwar nicht verbindlich, für diese Betriebe bleibt aber auch nach Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ein Spielraum für Ansiedlungen und Erweiterungen. Wenn hier jedoch ein Antrag gestellt werden sollte, der dem Gesamtkonzept der Stadt widerspricht, etwa weil ein zu großer Anteil der möglichen Emissionen beansprucht oder die Immissionsvorsorgewerte überschritten werden sollen, verbleibt der Stadt die Möglichkeit eines weiteren planerischen Tätigwerdens.

Die Gülleausbringung bleibt bei der Betrachtung der Immissionssituation grundsätzlich außen vor, da sie über die Bebauungsplanung nicht gesteuert werden kann. Dies ist jedoch auch bei einer Bewertung nach GIRL grundsätzlich nicht anders. Damit verbleibt es grundsätzlich bei einer Betrachtung der guten fachlichen Praxis der Gülleausbringungen im Einzelfall.

4.5.2 Bioaerosole

Mittlerweile liegen auch gesicherte Erkenntnisse vor, dass Intensivtierhaltungsanlagen in erheblichem Umfang sog. Bioaerosole emittieren. Die VDI 4250 Blatt 1 (Entwurf 2011) empfiehlt eine Prüfung auf gesundheitliche Beeinträchtigung durch Bioaerosole bei Abständen zwischen Wohnungen/Aufenthaltsorten und Geflügelställen von weniger als 500 m bzw. Schweinemastställen von weniger als 350 m oder bei Vorliegen ungünstiger Ausbreitungsbedingungen. Unter Bioaerosolen ist nach der Definition in dem Entwurf der VDI-Richtlinie 4250 "Bioaerosole und biologische Agenzien, Umweltmedizinische Bewertung von Bioaerosol-Immissionen" die Summe aller im Luftraum befindlichen Ansammlungen von Partikeln zu verstehen, denen Pilze (Sporen, Konidien, Hyphenbruchstücke), Bakterien, Viren und/oder Pollen sowie deren Zellwandbestandteile und Stoffwechselprodukte (z. B. Endotoxine, Mykotoxine) anhaften bzw. die diese beinhalten oder bilden.

In diesem Zusammenhang werden unter dem Vorsorgegesichtspunkt beispielsweise seit Herbst 2010 vom Landratsamt Emsland im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren Gutachten zur Ausbreitungsberechnung von Bioaerosolen gefordert.

Allerdings können nach derzeitiger Rechtslage nicht alle betriebsbedingten Immissionen zum Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans gemacht werden, da hierfür keine Rechtsgrundlage besteht. Die Kontrolle der betriebsbedingten Emissionen ist daher in der Regel im Rahmen des Bauantrags bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrags Sache des Landratsamts bzw. des Regierungspräsidiums als zuständiger immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsbehörde.

4.6 Erschließung

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB ist die Errichtung von Tierhaltungsanlagen als privilegiertes Vorhaben bei ausreichend gesicherter Erschließung im Außenbereich zulässig.

Die Erschließung des Standortes Rauhäcker erfolgt über die südliche Erschließungsstraße, welche im Westen an die Kreisstraße 5705 anschließt. Die Erschließung des Gebietes ist entsprechend sichergestellt.

5 ZULÄSSIGKEIT DER PLANUNG

Aus den dargestellten Zielen der Bebauungsplanung ergibt sich, dass es in der speziellen Situation der Stadt Bad Dürkheim eine Vielzahl städtebaulich motivierter Gründe gibt, die in ihrem Zusammenwirken die Erforderlichkeit einer Planung zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 3 BauGB) auslösen.

Nach dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.12.1990 (Az.: 4 NB 8.90) darf die Gemeinde (Stadt) auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation ausgerichtet sind. Sie sind nur dann unzulässig, wenn sie nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern. Letzteres ist, wie die vorliegende Begründung darlegt, hier nicht der Fall.

Intention des städtischen Gesamtkonzepts für die Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen ist zum einen für die im Wesentlichen durch bäuerliche Familienbetriebe geprägte Wirtschaftsstruktur des Raumes eine bedarfsgerechte Fortentwicklung zu schaffen, aber auch eine übermäßige Inanspruchnahme von Flächen für die Intensivtierhaltung zu vermeiden. Die weitere Zersiedelung der Landschaft soll dabei auf ein unvermeidbares Maß beschränkt werden.

Ein genereller Ausschluss von Tierhaltungsanlagen erfolgt vorliegend weder für das konkrete Plangebiet noch im Rahmen des großräumiger angelegten städtischen Konzeptes. Hierdurch grenzt sich der Bebauungsplan von einer bloßen, rechtlich unzulässigen „Verhinderungsplanung“ ab. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 18.12.1990 – 4 NB 8.90 – BRS 50 Nr. 9 festgestellt, dass Festsetzungen selbst dann nicht als „Negativplanung“ wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 BauGB nichtig sind, wenn ihr Hauptzweck in der Verhinderung bestimmter städtebaulicher Nutzungen besteht. Der vorliegende Bebauungsplan lässt eine Tierhaltungsanlage zu, wenn auch mit gewissen Beschränkungen entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt.

6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Sondergebiet für Tierhaltungsanlagen gem. § 11 BauNVO ist derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim entwickelt.

Daher ist es notwendig, mit der Aufstellung des Bebauungsplans gleichzeitig auch den Flächennutzungsplan entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im sog. Parallelverfahren zu ändern. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Die frühzeitige Beteiligung für die 5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen wurde bereits durchgeführt, wenn auch zunächst in der großräumigen Lösung für die Ost-Baar. Die Offenlage für die jetzt angestrebte kleinräumige Änderung soll zeitnah erfolgen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet aus einer entsprechenden Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

7 ÜBEREINSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

Der Flächennutzungsplan und folglich auch der Bebauungsplan sollen im Einklang mit den übergeordneten Planzielen der Raumordnung, dargelegt im Landesentwicklungsplan und insbesondere im Regionalplan, aufgestellt werden.

Die Raumordnung enthält die zentralen Planungsinstrumente der Landesplanung. Der Begriff stellt einen Oberbegriff für unterschiedliche Pläne und Plantypen auf der Bundes- und Landesebene dar. Er umfasst zum einen die Pläne für das Landesgebiet, in Baden-Württemberg Landesentwicklungsplan (LEP) genannt, und zum anderen die Pläne für die Planungsregionen (Regionalplan). Die verbindlichen Planungen der Raumordnung in Baden-Württemberg sind zurzeit der Landesentwicklungsplan 2002 und die jeweiligen Regionalpläne; für die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg gilt aktuell der Regionalplan 2003.

Raumordnungspläne bestehen aus textlichen und zeichnerischen Darstellungen, in denen die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung durch Ziele der Raumordnung festgelegt werden. Darüber hinaus können in den Raumordnungsplänen auch Grundsätze (G) der Raumordnung festgelegt werden, welche die Vorschriften des Raumordnungsgesetzes nach Maßgabe der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung für den jeweiligen Planungsraum konkretisieren.

7.1 Landesentwicklungsplan

Die Stadt Bad Dürkheim liegt gemäß Landesentwicklungsplan im Verdichtungsbe-
reich ländlicher Raum an einer Entwicklungsachse (Villingen-Schwenningen-
Donaueschingen).

Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsplans ist die Landwirtschaft zur Sicherung der Ernährungs- und Rohstoffbasis, zur Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen als leistungsfähiger

Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken (vgl. 1.10, 5.1.3 LEP).

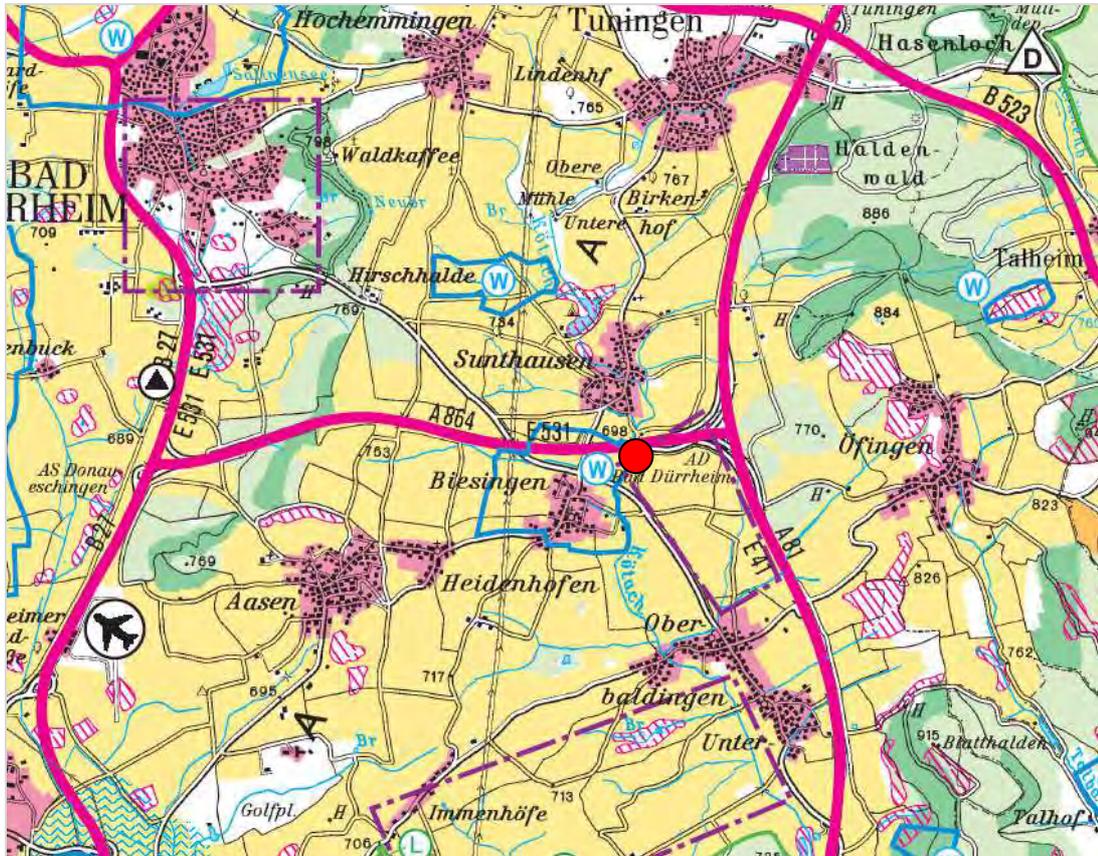
Gleichzeitig ist nach dem Landesentwicklungsplan aber auch darauf hinzuwirken, dass zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen ausreichend Freiräume gesichert werden (2.4.2.5, 5.1.1 LEP). Zudem sind die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft zu sichern und die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiter zu entwickeln (1.9, 5.1.1 LEP). Baumaßnahmen haben sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen (3.2.4 LEP), ein belastungsarmes Wohnumfeld ist bei der Siedlungsentwicklung sicherzustellen (3.2.4 LEP).

Tourismusorte sind gemäß Landesentwicklungsplan in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken und der Ausbau und die Weiterentwicklung der Infrastruktur für die spezifischen Bedürfnisse von Erholung und Tourismus zu fördern (5.4.2 LEP).

Der Bebauungsplan trägt durch die Steuerung der konkreten Tierhaltungsanlage zu Einhaltung und Sicherstellung der allgemeinen Grundsätze des Landesentwicklungsplans bei, indem er gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Schutz der Bevölkerung sowie der Kurgäste, Touristen und Erholungssuchenden vor unzumutbaren Immissionen gewährleisten soll. Dazu gehört auch die Freihaltung der unbebauten Landschaft von überdimensionierten industriellen Tierhaltungsanlagen.

7.2 Regionalplan

Die Ostbaar ist im Regionalplan 2003 für die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg mit ihren Ortschaften als Siedlungsbereich auf überwiegender Vorrangflur dargestellt. Zudem sind regional bedeutsame Biotop- und Wasserschutzgebiete für die Ostbaar nachrichtlich aufgenommen.



Ausschnitt aus dem Regionalplan für die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg
(unmaßstäblich) mit der Darstellung der Lage des Plangebiets (roter Punkt)

Die Region ist gemäß Plansatz 1.1 des Regionalplans als attraktiver und leistungsfähiger Lebens- und Wirtschaftsraum weiterzuentwickeln. Hierbei kann sowohl auf den Ausbau und die Stärkung der zentralen Orte als Siedlungs- und Dienstleistungsschwerpunkte als auch und insbesondere auf die Sicherung und Verbesserung der landwirtschaftlichen Erwerbsgrundlagen sowie auf die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen und des Erholungswerts der Landschaft Bezug genommen werden.

Die vorliegend in einem maßvollen Umfang zugelassene Tierhaltungsanlage verstößt nicht gegen die Grundsätze des Regionalplans. Die Geruchskontingentierung berücksichtigt die bestehenden und geplanten Siedlungsentwicklungen von Bad Dür rheim, um ein konfliktarmes Nebeneinander von landwirtschaftlicher und Wohnnutzung zu erreichen und um den Erholungswert der Landschaft zu erhalten.

Auch der Grundsatz 2.6 des Regionalplans, nach dem Bad Dür rheim als touristisches Zentrum ausgewiesen ist und dementsprechend so weiterentwickelt werden soll, dass das Erholungs- und Freizeitpotenzial der Region in den Bereichen Kur und Gesundheit, Ferien- und Naherholung sowie Sport und Kultur optimal genutzt werden kann, wird durch die Ausweisung des verhältnismäßig kleinen Sondergebiets (einschließlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung) nicht beeinträchtigt.

8 IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE REGELUNGEN

8.1 Beurteilungsgrundlagen für Geruchsmissionen

In § 1 BauGB wird unter anderem bestimmt, dass in der Bauleitplanung „die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ zu berücksichtigen sind. Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind „die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“

Schädliche Umwelteinwirkungen sind nach der Definition in § 3 Abs. 1 BImSchG „Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.“

Die Emission von Geruchsstoffen kann in der Umgebung einer Geruchsquelle zu erheblichen Belästigungen führen. Die Eigenschaft, beim Menschen Geruchsempfindungen auszulösen, ist eine spezifische Eigenheit des jeweiligen Stoffes. Der Geruch kann wahrgenommen werden, wenn die spezifische Geruchsschwelle des jeweiligen Geruchsstoffes überschritten wird.

Üblicherweise werden Gerüche nicht aufgrund ihrer Intensität oder Lästigkeit, sondern aufgrund der Häufigkeit ihrer Wahrnehmung beurteilt. Grenzwerte, ab denen bei Gerüchen von einer erheblichen Belästigung gesprochen werden kann, sind noch nicht allgemein gültig festgelegt.

Zur bundeseinheitlichen Regelung von Geruchsmissionen wurde von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI)) eine Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) in Ergänzung zur Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) entwickelt. Ein bundeseinheitlicher Entwurf dieser Geruchsmissions-Richtlinie wurde zuletzt im Jahr 2008 abgestimmt (GIRL 2008). Die Bundesländer entscheiden selbst, ob sie die überarbeitete Fassung der GIRL 2008 anwenden. Die GIRL wurde in Baden-Württemberg behördenverbindlich eingeführt.

Die Geruchsmissions-Richtlinie bezieht sich ausschließlich auf anlagenspezifische Gerüche und gibt Immissionswerte an, die von der Gesamtbelastung durch alle anlagenbezogenen Gerüche nicht überschritten werden dürfen (siehe nachfolgende Tabelle). Überschreitet die Gesamtbelastung den Immissionswert, so sind erhebliche Geruchsbelästigungen nicht auszuschließen. Die Geruchsmissionen sind als jährliche Geruchswahrnehmungshäufigkeiten zu bestimmen.

Geruchs-Immissionswerte nach GIRL

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10 (10 %) *	0,15 (15 %) *	0,15 (15 %) *

* Maximal zulässiger Anteil von Geruchsstunden an der Gesamtzeit

Der Immissionswert der Spalte „Dorfgebiete“ gilt nur für Geruchsmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen.

Gemäß Hinweis zu Nr. 3.1 GIRL können beim Übergang vom Außenbereich zur geschlossenen Wohnbebauung in Abhängigkeit vom Einzelfall für Wohn- und Mischgebiete Zwischenwerte bis maximal 0,15 und für Dorfgebiete Zwischenwerte bis maximal 0,20 zur Beurteilung herangezogen werden. Der Übergangsbereich ist genau festzulegen. Für Campingplätze besteht grundsätzlich kein höherer Schutzanspruch als für die sie umgebende Bebauung, wenn nicht die speziellen Randbedingungen des Einzelfalles entgegenstehen. Auch Ferienhausgebiete sind im Allgemeinen wie Wohngebiete zu beurteilen, wenn nicht die speziellen Randbedingungen des Einzelfalles entgegenstehen.

Geruchsimmissionen sind in der Regel in einem Einwirkungskreis mit einem Radius von mindestens 600 m bis maximal dem 30-Fachen der Schornsteinhöhe um die Quelle für 250 m x 250 m große Beurteilungsflächen zu ermitteln, auf denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Eine Verkleinerung der Beurteilungsfläche soll gewählt werden, wenn – wie vorliegend gegeben – ungleichmäßig verteilte Immissionen auf Teilen von Beurteilungsflächen zu erwarten sind und/oder die Abstände zwischen Emissionsquellen und Immissionsorten gering sind.

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind nach den entsprechenden Grundsätzen des Planungsrechtes zuzuordnen. Im Einzelfall ist unter Beachtung von Nr. 4.8 der TA Luft zu prüfen, ob eine höhere oder geringere Zahl von Geruchsstunden zur Beurteilung der Zulässigkeit der Geruchsimmissionen zugrunde zu legen ist.

Grundsätzlich sind für eine nachhaltige Sicherung des Kur- und Erholungsgebietes der Kur- und Bäderstadt Bad Dürkheim geringere Geruchsimmissionen anzustreben, als diese üblicherweise in Wohn- und Mischgebieten zulässig sind. Diesem Grundsatz kann durch die Anwendung eines herabgesenkten Immissionswertes für die Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen Rechnung getragen werden. Mit Rücksicht auf die Nutzungen strebt die Kur- und Bäderstadt Bad Dürkheim grundsätzlich den Zwischenwert von 8 % Geruchsstunden an schutzbedürftigen touristischen Nutzungen als Mittelwert zwischen dem Wert für Kurgemeinden von 6 % und dem üblicherweise in Wohn- und Mischgebieten zulässigen Immissionswert von 10 % Geruchsstunden im Jahr an.

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Kurstadt Bad Dürkheim wird ein abgestuftes Bewertungskonzept herangezogen, das sich an den Nutzungseinstufungen der jeweiligen Siedlungsbereiche orientiert und die folgenden **Immissionszielwerte** aufweist:

Geruchs-Immissionszielwerte des Bebauungsplans

Wohn-/Mischgebiete		Touristische Gebiete (Feriendorf, Campingplatz)		Dorfgebiete	
am Siedlungsrand ¹⁾	Innenbereich flächenhaft	am Siedlungsrand ¹⁾	Innenbereich flächenhaft	am Siedlungsrand ¹⁾	Innenbereich flächenhaft
0,12 (12 %) *	0,10 (10 %) *	0,08 (8 %) *	0,08 (8 %) *	0,15 (15 %) *	0,15 (15 %) *

¹⁾ Grenze zum Außenbereich

* Maximal zulässiger Anteil von Geruchsstunden an der Gesamtzeit

8.2 Geruchsmissionsprognosen

Für das Plangebiet wurde unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen Geruchsvorbelastung durch andere Anlagen vom Ingenieurbüro Dr. Dröscher ein „Sachverständigengutachten zu den Geruchsmissionen“ mit Datum vom 04.04.2016 erstellt (siehe Anlage).

Im Rahmen einer Geruchsmissionsprognose sind grundsätzlich alle Betriebe in die Berechnungen einzubeziehen, die mutmaßlich an den betrachteten Immissionsorten zu den Geruchsmissionen beitragen. Im vorliegenden Fall wurde mit einer Größe von 8,3 km x 9,6 km ein großes Rechengebiet gewählt, in dessen mittleren Bereich das Plangebiet liegt.

In den Immissionsprognosen wurden nur die im Außenbereich gelegenen Tierhaltungsbetriebe als Geruchsquellen berücksichtigt, nicht jedoch die innerörtlichen Betriebe. Des Weiteren wurden auch die Geruchsemissionen von Biomasseanlagen im Rechengebiet sowie der Kläranlage Oberbaldingen in die Berechnungen eingestellt.

In den Siedlungsbereichen im Rechengebiet befinden sich aufgrund der dörflichen Struktur der Siedlungen noch zahlreiche innerörtliche landwirtschaftliche Betriebe. Die derzeit noch bestehenden innerörtlichen Betriebe verursachen in der Regel eine hohe Geruchsbelastung in den Siedlungsbereichen mit Geruchswahrnehmungshäufigkeiten oberhalb der Immissionszielwerte und sogar oberhalb der Immissionswerte der GIRL. Diese innerörtlichen Standorte haben daher bereits heute kein Entwicklungspotential mehr und könnten sich nicht mehr genehmigungsbedürftig verändern bzw. vergrößern. Auf mittlere und längere Sicht werden die innerörtlichen Betriebe, aufgrund bestehender Nutzungskonflikte und/oder einer der Wirtschaftlichkeit geschuldeten erforderlichen Entwicklung zu immer größeren Landwirtschaftsbetrieben, aufgegeben werden, so wie dies bei zahlreichen innerörtlichen Betrieben bereits erfolgt ist.

Der Bebauungsplan betrachtet einen zukünftigen Zustand, bei dem traditionelle innerörtliche Betriebe nur noch unwesentlich zur Geruchsmissionssituation in den jeweiligen Siedlungsbereichen beitragen und daher bei der Ermittlung des zulässigen Immissionsbeitrages von Anlagen im Sondergebiet nicht mehr berücksichtigt werden müssen.

Die Geruchsmissionsprognosen wurden für drei Berechnungsfälle durchgeführt:

- **Fall 1:** Genehmigungsbestand der Betriebe (**Ist-Zustand**)
- **Fall 2:** Maximaler Entwicklungswunsch der Betriebe (**Maximalfall**)
- **Fall 3:** Entwicklungsmöglichkeit der Betriebe mit Einhaltung der Immissionszielwerte (**Planfall**)

Die Emissionsprognosen für den **Fall 1** und den **Fall 2** erfolgten auf Basis der Ergebnisse der Betriebsbefragungen und -begehungen aus den Jahren 2013 bis 2015 des geplanten Betriebs im Sondergebiet sowie der im Rechengebiet vorhandenen und geplanten Tierhaltungsbetriebe und Biomasseanlagen im Außenbereich. Die Betriebe wurden u.a. von einem Sachverständigen für Immissionsschutz begangen. Die Befragung erfolgte auf Grundlage eines vorab an die Landwirte verschickten Fragebogens. Berücksichtigt wurde des Weiteren die Kläranlage in Unterbaldingen.

Die Immissionsprognosen erfolgten auf der Grundlage von Ausbreitungsrechnungen nach den Vorhaben der GIRL sowie mit den für Baden-Württemberg gültigen tierartenspezifischen Gewichtungsfaktoren und ergaben bereits für den Fall 1 (Ist-Zustand) teilweise Überschreitungen der Immissionszielwerte in den Siedlungsbereichen. Der Fall 2 (Maximalfall) ermittelte in den angrenzenden Siedlungsbereichen noch deutlichere Überschreitungen der Immissionszielwerte. Insgesamt zeigte sich somit ein Steuerungsbedarf in Bezug auf die Geruchsmissionen für den Bereich Ostbaar.

Steuerungsziel ist es, einerseits dem konkret geplanten Vorhaben im Plangebiet „Rauhäcker“ einen Immissionsanteil in den Siedlungsbereichen zu gewähren, andererseits jedoch den anderen Tierhaltungsbetrieben in dessen Umgebung ebenfalls Entwicklungsspielräume zu erhalten.

Der Fall 3 (Planfall) stellt ein mögliches Szenario dar, in dem die Immissionszielwerte in allen Siedlungsbereichen eingehalten werden. Bei vielen der betrachteten Betriebe bedeutet dies, dass im Planfall (Fall 3) entweder die Entwicklungswünsche (Fall 2) oder in manchen Fällen gar die Emissionen im Vergleich zum derzeitigen Genehmigungsbestand (Fall 1) eingeschränkt werden mussten.

Für den Planfall, bei dem die Immissionsvorsorgewerte der Stadt eingehalten werden können, wurden für die einzelnen Tierhaltungsbetriebe zum Teil einschränkende Annahmen getroffen. Inwieweit die Entwicklungsabsichten einzelner Betriebe im Planfall berücksichtigt werden konnten, ergab sich anhand einer Abwägung mittels verschiedener Abwägungskriterien durch die Stadt sowie anhand der jeweiligen geruchsmissionsrelevanten Lage der Betriebe, insbesondere in Bezug auf die Windrichtungshäufigkeitsverteilung und die Entfernung zu den Siedlungen (siehe Kapitel 9.1 in der Begründung zum Bebauungsplan).

Die Emissionsansätze des Planfalls stellen keine Emissionsbeschränkungen für die Betriebe der Vorbelastung dar, sondern sie beschreiben lediglich ein Szenario, bei dem die Immissionsanteile der einzelnen Tierhaltungsstandorte, die für die schutzbedürftigen Nutzungen in Summe entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt verträglich sind. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren dienen sie als Grundlage für die Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils des Plangebiets „Standort Rauhäcker“ und werden für das Plangebiet als zulässige Immissionsanteile vorgeschlagen. Für die übrigen Tierhaltungsbetriebe (Vorbelastung) ergibt sich keine Bindungswirkung.

Nach den Untersuchungen zu den Geruchsmissionen liegt der maßgebliche Immissionsort für das Plangebiet am nördlichen Ortsrand von Oberbaldingen im Wohngebiet Kirchäcker. Anhand der o.g. Abwägungen und Berechnungen ergibt sich für das Plangebiet „Standort Rauhäcker“ ein maximal **gebietsverträglicher Immissionsanteil von 0,3 % (bzw. 0,003)** (= belastungsrelevante Kenngröße nach Nr. 4.6 der GIRL) an der Immissionsbezugslinie.

Dieser gebietsverträgliche Immissionsanteil wurde im Bebauungsplan als maximal zulässiger Immissionsanteil festgesetzt. Der zulässige Immissionsanteil für das Sondergebiet „Rauhäcker“ sowie die Immissionsbezugslinie sind im Plan dargestellt. Die Festsetzung erlaubt einerseits die Nutzung des Plangebiets für eine Tierhaltung. Andererseits sichert sie auch den anderen Tierhaltungsbetrieben Spielräume für Betriebsentwicklungen zu.

9 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

9.1 Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet SO1“

Die Art der Nutzung soll durch die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO bestimmt werden. Im Zuge der Erarbeitung des großflächigen Bebauungsplans zur „Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“, wurden im Rahmen des Entwurf für die frühzeitigen Beteiligung zwei verschiedene Sondergebiete definiert, SO1 (Tierhaltung und Biomasseanlagen) und SO2 (Landwirtschaft). Die Gebiete wurden als Sondergebiete gem. § 11 BauNVO festgesetzt, da die im Gebiet geplanten Nutzungen von keiner anderen zum Gebietstyp passenden Definition abgedeckt würden. Entsprechend wurden Sondergebiete mit Zweckbestimmung und eigener Definition der Zulässigkeit gewählt.

Im Sondergebiet SO1 sollen die Nutzungen untergebracht werden, die potenziell einen wesentlichen Beitrag zur Geruchsausbreitung leisten können. Dies sind vor allem Tierhaltungsbetriebe sowie Biomasseanlagen.

Im nun vorliegenden vorgezogenen, kleinräumigen Bebauungsplanverfahren wird aufgrund der städtebaulichen Notwendigkeit nur ein Sondergebiet SO1 dargestellt. Dieses wird jedoch weiter untergliedert in die Sondergebiete SO1-a und SO1-b, wobei im Sondergebiet SO1-a bauliche Anlagen zum Halten oder der Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Pferden, Schafen und Ziegen einschließlich der dazugehörigen Lagerstätten für tierische Ausscheidungen und sonstiger betrieblich notwendiger Nebeneinrichtungen zulässig sind, im SO1-b hingegen nur die Lagerstätten für tierische Ausscheidungen und die sonstigen betrieblich notwendigen Nebenanlagen. Durch diese Differenzierung wird gesichert, dass die Anlagen zum Halten und zur Aufzucht der Tiere, also insbesondere die Stallgebäude, im nördlichen Teilbereich realisiert werden können in einer städtebaulich und landschaftsplanerisch vertretbaren Größe. Darüber hinaus können die notwendigen Nebenanlagen sowie eine Biomasseanlage sowohl im SO1-a als auch im SO1-b realisiert werden, so dass eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit an diesem konkreten Standort gegeben ist.

Der nun vorliegende kleinräumige Bebauungsplan „Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Standort Rauhäcker“ wird aufgrund eines konkreten Planungsanlasses als vorgezogener Teilbereich im Rahmen der Aufstellung des großflächigen Bebauungsplans „Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“ behandelt (siehe hierzu Kapitel 1).

Die Berücksichtigung der vorhandenen und künftigen Betriebe erfolgte im Rahmen der großräumig angelegten Planung auf Basis des Bestandes, der absehbaren Entwicklungsabsichten der Betriebe und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verträglichkeit. Zur Ermittlung der absehbaren Entwicklung der Betriebe wurden in den Jahren 2013 bis 2015 die in der Ostbaar ansässigen Landwirte mit den geregelten Tierarten (Schweine, Geflügel, Rinder, Pferde, Schafe und Ziegen) zu ihrem derzeitigen Bestand und ihren Entwicklungsplänen im Rahmen einer Betriebsbegehung befragt. Bei den Begehungen der landwirtschaftlichen Betriebe waren jeweils Vertreter der Stadtverwaltung, der Bauleitplaner, der Landschaftsplaner und der Immissionsgutachter anwesend. Die Befragung erfolgte auf Grundlage eines vorab an die Landwirte verschickten Fragebogens. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind auch für den nun vorliegenden Plan bedeutsam. Aus ihnen ergeben sich die vorhandenen und möglichen künftige Betriebe außerhalb des Plan-

gebiets, die entsprechend ihrer konkreten Schutzwürdigkeit und Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen der Stadt in die Gesamtabwägung einzustellen sind.

9.1.1 Zulässiger Immissionsanteil des Plangebiets

Ein Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans ist die Festlegung des zulässigen Immissionsanteils des Sondergebiets „Rauhäcker“ als Bestimmung der zulässigen Art der Nutzung im Sinne von § 11 (2) BauNVO.

Daher sind im Plangebiet nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geruchsimmissionen in Summe den in den Bebauungsvorschriften Ziffer 1.1.1.3 festgelegten zulässigen Immissionsanteil an der Immissionsbezugslinie am nördlichen Siedlungsrand von Oberbaldingen (Wohngebiet Kirchäcker) nicht überschreiten. Dieser zulässige Immissionsanteil wurde auf der Grundlage der genannten städtebaulichen Zielsetzungen, der Untersuchungen der Geruchssituation und den Ergebnissen der Betriebsbefragungen ermittelt.

Zur Herleitung und Ermittlung des zulässigen Immissionsanteils wird auf Kapitel 8 dieser Begründung bzw. auf das Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen mit Geruchsemissionskontingentierung vom Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz, Dr.-Ing Frank Dröscher verwiesen, welches Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Für das Plangebiet wurde an dem am stärksten betroffenen Siedlungsrand eine Immissionsbezugslinie festgelegt, welche für die Beschränkung des Immissionsbeitrags dieser Sondergebietsfläche maßgeblich ist und an welcher deren maximal zulässiger Immissionsbeitrag gilt. Der maßgeblich begrenzende Immissionsbeitrag liegt für das Plangebiet „Rauhäcker“ am nördlichen Siedlungsrand von Oberbaldingen im Allgemeinen Wohngebiet Kirchäcker. Anhand der o.g. Abwägungen und Berechnungen ergibt sich für das Plangebiet ein maximal zulässiger Immissionsanteil von 0,3 % (bzw. 0,003) (= belästigungsrelevante Kenngröße nach Nr. 4.6 der GIRL) an der Immissionsbezugslinie am nördlichen Siedlungsrand von Oberbaldingen. Der zulässige Immissionsanteil für das Sondergebiet „Rauhäcker“ sowie die Immissionsbezugslinie sind im Plan dargestellt.

In Genehmigungsverfahren für Betriebe im Plangebiet ist mittels Ausbreitungsrechnung nach den Vorgaben der GIRL nachzuweisen, dass die konkrete Anlagenkonfiguration den festgesetzten zulässigen Immissionsanteil an der Immissionsbezugslinie von 0,3 % einhält. Auch bei wesentlichen Anlagenänderungen muss der Nachweis erbracht werden, dass der zulässige Immissionsanteil weiterhin eingehalten wird.

Maßgeblich für die Ermittlung der Zulässigkeit von Vorhaben sind die Geruchsemissionen aller im Plangebiet zulässigen Anlagen zu berücksichtigen.

9.1.2 Vorgehensweise bei der Standortauswahl

Im Gemeindegebiet der Stadt Bad Dürkheim liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe, welche im Rahmen des (zunächst großräumigeren) Bebauungsplanverfahrens begangen und untersucht wurden. Fokussiert wurde sich bei den Untersuchungen auf Betriebe mit Tierhaltung, welche eine bestimmte Größe (Bagatellschwelle) bereits erreicht haben oder entsprechende Entwicklungsabsichten äußerten.

Für das nach wie vor verfolgte Gesamtkonzept ist bedeutsam, welche bestehenden und künftigen Betriebe einschließlich etwaiger Entwicklungsabsichten mit den städ-

tebaulichen Zielen der Stadt in Einklang zu bringen sind. Für das kleinräumige Gebiet des nun vorliegenden Bebauungsplans sind andere Betriebsstandorte vor allem insoweit von Bedeutung, als das jetzt ausgewiesene Sondergebiet Rauhäcker keine anderen Standorte unverhältnismäßig einschränken oder verhindern soll. Insoweit bedarf es einer Gesamtbetrachtung der Betriebsstandorte.

Für diese Gesamtbetrachtung war zunächst maßgeblich, ob Umwelt- oder naturschutzrechtliche Vorgaben der flächenhaften Entwicklung eines Betriebes entgegenstehen. Dazu gehören z.B. Restriktionen wie die Lage im Überschwemmungs- oder Natura 2000-Gebiet, im Natur- oder Landschaftsschutzgebiet oder die Beeinträchtigung von geschützten Biotopen oder die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen. Anschließend wurde die Gewährleistung der Erschließung bzw. die Begrenzung der Unterhaltungslast geprüft, um sicherzustellen, dass die SO1-Flächen erschlossen sind und ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

Weiterhin wurde die Kollision mit städtischen Entwicklungsflächen (Flächennutzungsplan, städtebauliches Entwicklungskonzept) geprüft, wie sie z.B. mit im wirklichen Flächennutzungsplan dargestellten, künftigen Bauflächen auftreten können. Ohne eine Steuerung besteht die Gefahr, dass Tierhaltungsbetriebe, die sich sehr nahe an den heutigen Ortslagen bzw. an den für die bauliche Entwicklung für Wohnzwecke (Misch- bzw. Wohnbauflächen) vorgesehenen Flächen befinden, die bauliche Entwicklung der Gemeinde einschränken. Diese sollen sich daher nicht weiter in Richtung der Ortslagen bzw. der geplanten Bauflächen entwickeln.

Für weitere Flächen, die der Entwicklung des Gemeindegebiets zur Verfügung stehen, wurde die Erweiterungsoption in der Nähe befindlicher Betriebe geprüft bzw. auch die vom Büro Dröscher durchgeführten Geruchsausbreitungsberechnungen zugrunde gelegt.

Auch das Landschaftsbild bzw. die Schonung des Außenbereichs vor Zersiedlung wurde bei der Herausarbeitung möglicher Standorte berücksichtigt. So sollen vor allem bereits vorhandene Hof- und Betriebsstellen erweitert werden, um die Freizeit- und Erholungslandschaft zu schützen. Von diesem Standpunkt wurde nur in Fällen abgerückt, die entweder keine (innerörtliche) Entwicklungsmöglichkeit am bisherigen Standort haben oder sofern der Mindestabstand (Schweinehaltung 350 m, Geflügel 500 m) zu Wohnbebauung nicht eingehalten wird bzw. Vorhaben für die bereits eine konkretisierte Planung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans vorlag.

Zudem wurde geprüft, ob die Einhaltung der Immissionszielwerte auch nach den geplanten Erweiterungen noch gewährleistet ist oder ob eine Kontingentierung erfolgen muss, damit die von der Stadt angestrebten Immissionszielwerte sichergestellt werden können. Je nach Betrachtungsraum (Immissionszielwert einzuhalten am Siedlungsrand von Wohn-/Misch- oder Dorfgebieten und Campingplätzen, flächenhaft einzuhalten im Innenbereich von Wohn-/Misch- oder Dorfgebieten und Campingplätzen etc.) wurde eine mögliche Kontingentierung für die einzelnen Standorte vorgenommen. In diesem Zusammenhang wurden auch die in der Befragung vorgebrachten Tierzahlen geprüft.. Erweiterungsabsichten, die eine unverhältnismäßige Vervielfachung der Tierzahlen beinhalteten oder alle Optionen der Entwicklung offen lassen (z.B. Betriebserweiterung um neue Tierarten, die vom bisherigen Betriebskonzept abweichen) wurden nicht vollumfänglich berücksichtigt.

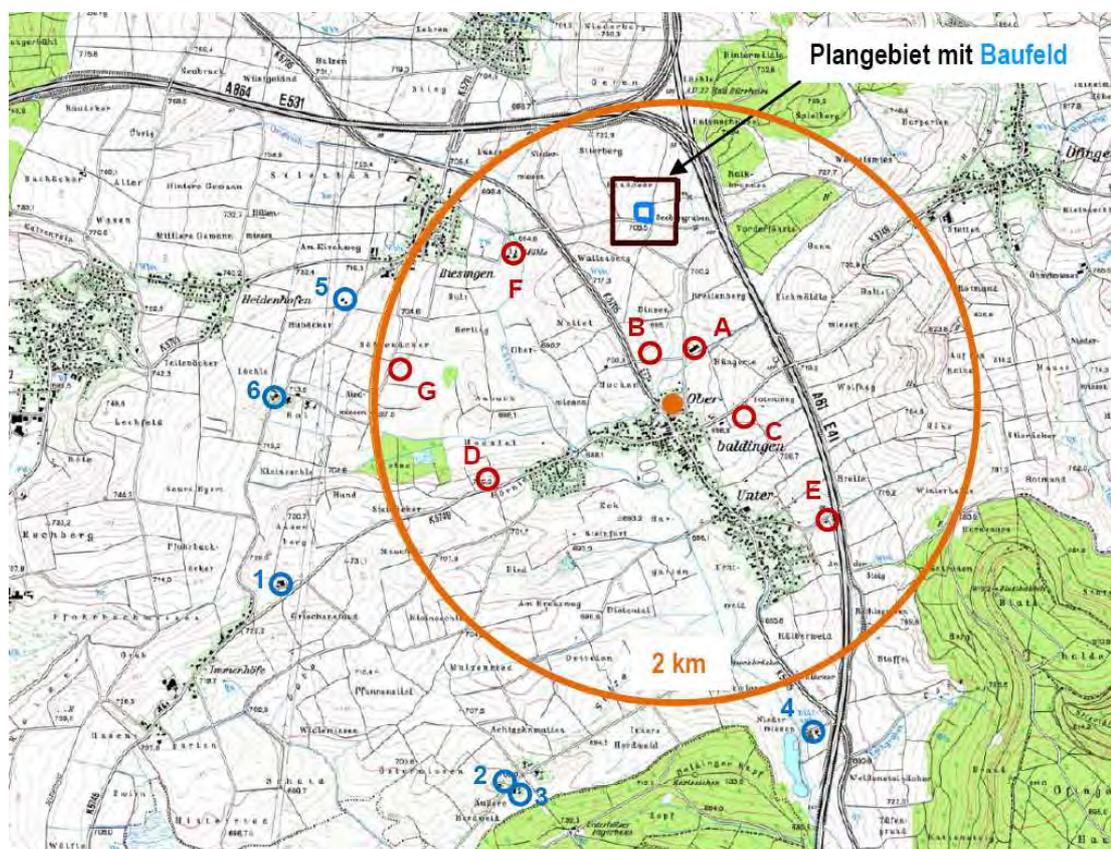
Abschließend wurden die Betriebe noch auf ihre Erwerbsart (Haupt- oder Nebenerwerb), die Regelung der Betriebsnachfolge, das Betriebsführungskonzept und den

Investitionsstand hin betrachtet. Auch die Frage, ob es sich um einen bestehenden Betrieb oder eine gänzliche Neuansiedlung handelt, wurde grundsätzlich zugunsten der bestehenden Betriebe, deren Fortbestand man ermöglichen will, berücksichtigt.

Die Berücksichtigung der zuvor genannten Belange spiegelt sich in der nachfolgend beschriebenen Lage, Ausdehnung, Art und Umfang der jeweiligen Tierhaltungsbetriebe wider. Hinsichtlich der für den Planfall für die einzelnen Tierhaltungsbetriebe angenommenen Tierzahlen wird auf das Sachverständigengutachten zu den Geruchsmissionen vom Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz, Dr.-Ing Frank Dröscher verwiesen, welches Bestandteil des Bebauungsplans ist. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass durch den Bebauungsplan keine maximal zulässige Anzahl von Tieren festgesetzt wird.

9.1.3 Übersicht und Erläuterung der Geruchsimmissionsansätze der relevanten Betriebe im Planfall

Im Rahmen der Geruchsimmissionsprognosen zeigt sich, dass im Wesentlichen Betriebe in einem Umkreis von maximal 2 km um das Plangebiet mit dem Plangebiet um Immissionsanteile konkurrieren. Die im Fall 3 (Planfall) angesetzten Emissionen der einzelnen Betriebe gewährleisten die Einhaltung der planerisch angestrebten Immissionszielwerte. Zu den einzelnen Betrieben im 2 km-Umkreis um das Plangebiet wird im Weiteren jeweils aufgezeigt, wie die geäußerten Änderungs- und Erweiterungsabsichten im Planfall berücksichtigt wurden und weshalb eventuelle Reduzierungen der Entwicklungsabsichten zugrunde gelegt wurden.



Darstellung der Hofstellen im relevanten 2 km-Radius, Quelle: Abbildung 2 im Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen vom Ingenieurbüro Dröscher (Anlage zum Bebauungsplan)

A: Breitenberghof 1 (bereits in Frühzeitiger Beteiligung und in der 1. Offenlage als SO1-9 ausgewiesen)

Der Betrieb liegt nördlich von Oberbaldingen auf Flurstück Nr. 3089/1 bzw. Teilen von Flurstück Nr. 3089. Der Betrieb ist über den Kieneweg angebunden an die K5749.

Die Entwicklungsbedingungen sind durch die Lage von Oberbaldingen in Nebenhauptwindrichtung (2. Maximum der Windrichtung) und die Nähe zum Ortsrand als ungünstig zu bewerten. Entsprechend lässt der Planfall nur eine geringere als die in der Befragung genannte Tierzahl des Genehmigungsbestandes zu und geht von einem geschlossenen Güllelager aus. Zur Erhaltung des Bestands und zur Erweiterung der Tierzahlen kann allerdings ein Biowäscher eingebaut werden.

Im Rahmen der frühzeitigen und der 1. Offenlage erhob der Betreiber eine Einwendung, die außer allgemeinen Anmerkungen zum Geruchsgutachten, die zu unspezifisch waren, um dazu Stellung zu nehmen.

B: Bildstockhof 1 (bereits in Frühzeitiger Beteiligung und in der 1. Offenlage als SO1-8 ausgewiesen)

Der Betrieb liegt nördlich von Oberbaldingen auf Teilen der Flurstücke Nrn. 2991 und 2992. Angebunden ist er über den Kieneweg an die K5749.

Durch die ungünstige Lage von Oberbaldingen in Nebenhauptwindrichtung (2. Maximum der Windrichtung) und einen geringen Abstand zum Ortsrand besteht eine ungünstige Entwicklungsmöglichkeit. Der Planfall ermöglicht nur eine geringere als die in der Befragung genannte Tierzahl des Genehmigungsbestandes und geht von einem geschlossenen Güllelager aus.

Im Rahmen der 1. Offenlage erhob der Betreiber eine Einwendung insbesondere zu den herabgesenkten Immissionszielwerten und den daraus resultierenden Emissionsbeschränkungen für eine Betriebsentwicklung, wie sie im Planfall angenommen wurde.

C: Geplante Hofstelle östlich von Oberbaldingen (bereits in der 1. Offenlage als SO1-10 ausgewiesen)

Die Fläche liegt östlich von Oberbaldingen auf Teilen der Flurstücke Nrn. 2939 und 2936 und ist als (Teil)Aussiedlung geplant. Die Betriebsfläche ist zweigeteilt und rückt mit dem geruchsintensiveren Entwicklungsbereich vom Ort ab. Der Standort ist über einen Wirtschaftsweg bzw. die Öfinger Straße angebunden.

Im Hinblick auf Entwicklungsmöglichkeiten liegt der Standort mittelmäßig bis ungünstig. Die Ortsrandlage von Oberbaldingen liegt querab von den Hauptwindrichtungen, die Ortslage von Unterbaldingen liegt in Nebenhauptwindrichtung (2. Maximum der Windrichtung). Der Abstand zum Ortsrand ist relativ gering (Oberbaldingen) bzw. ausreichend weit (Unterbaldingen). Die nach dem Planfall mögliche Tierzahl ist aufgrund der fehlenden Flächen des Betriebs sowie der Ausbreitungsbedingungen gerin-

ger als in der Befragung angegeben und nur mit Zwangsbelüftung möglich; eine Erhöhung der angenommenen Tierzahl ist nur mit Einbau eines Biowäschers realisierbar.

Im Rahmen der 1. Offenlage erhob der Betreiber eine Einwendung, die jedoch zu allgemein und damit zu unspezifisch war, um dazu Stellung zu nehmen.

D: Moosseitenhof 1 (bereits in der 1. Offenlage als SO1-20 ausgewiesen)

Ein Tierhaltungsbetrieb existiert an diesem Standort noch nicht. Auf der Fläche ist derzeit lediglich ein Bergeschuppen errichtet. Der Betreiber äußerte bei der frühzeitigen Beteiligung Erweiterungswünsche einschließlich einer Tierhaltung und einer Biogasanlage. Der Standort liegt westlich von Oberbaldingen auf Teilen der Flurstücke Nrn. 2626, 2629 und 2634. Angebunden ist er über einen Wirtschaftsweg an die K5749.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts sind als mittelmäßig einzustufen. Die Ortslage von Oberbaldingen liegt quer ab von den Hauptwindrichtungen, Biesingen liegt in Hauptwindrichtung (1. Maximum der Windrichtung). Oberbaldingen liegt relativ nah an der Standortfläche, der Ortsrand von Biesingen in einem ausreichenden Abstand. Der Planfall lässt eine geringere Tierzahl als in der Befragung angegeben zu, da das mögliche Gesamtkontingent bereits durch die bestehenden Betriebe und deren Entwicklungswünsche nahezu ausgeschöpft ist. Dahingegen stellt dieser Standort eine geplante Neuansiedlung dar, dessen zukünftiger Betreiber in der Befragung nicht benannt werden konnte.

Im Rahmen der 1. Offenlage erhob der Betreiber eine Einwendung zum Geruchsgutachten, die jedoch zu allgemein und damit zu unspezifisch war, um dazu Stellung zu nehmen.

E: Winterhaldengraben

Bei dem Standort Winterhaldengraben handelt es sich um eine Festmistplatte, die sich im Außenbereich ca. 200 m östlich von Unterbaldingen befindet. Die Ortslagen von Ober- und Unterbaldingen liegen quer ab von den Hauptwindrichtungen. Der Ortsrand von Unterbaldingen befindet sich relativ nah an der Standortfläche.

F: Hofstelle östlich Biesingen (Bereits als SO1-4 in der 1. Offenlage ausgewiesen)

Der Betrieb liegt östlich von Biesingen auf Teilen der Flurstücke Nr. 2062 und 2057 und wird durch die Kötach in zwei Bereiche getrennt. Sie ist über einen Wirtschaftsweg an die Mühlenstraße angebunden.

Durch die relative Nähe zum Ortsrand Biesingen und der Tatsache, dass Sunthausen und Oberbaldingen zwar relativ weit, aber in Nebenhauptwindrichtung (2. Maximum der Windrichtung) liegen, sind die Entwicklungsbedingungen nur mittelmäßig. Der Emissionsansatz für den Planfall konnte anhand der in der Befragung mitgeteilten Absicht erfolgen,

geht jedoch davon aus, dass Biogasanlage, Gärrestbehälter und Feststoffdosierer geschlossen ausgeführt und die Fahrsiloanschnittfläche klein gehalten werden.

Im Rahmen der 1. Offenlage erhob der Betreiber eine Einwendung zu den Emissionsansätzen im Planfall und fordert darin, dass die Geruchsemissionen für den Genehmigungsbestand und ohne die genannten Einschränkungen (geschlossene Behälter) angesetzt werden sollen.

G: Hofstelle südlich Biesingen (bereits in der Frühzeitigen Beteiligung und in der 1. Offenlage als SO1-7 ausgewiesen)

Der Betrieb liegt südlich von Biesingen auf Teilen des Flurstücks Nr. 2132. Das Gebiet wird über einen Wirtschaftsweg erschlossen. Westlich des Gebiets (ca. 450 m) verläuft eine Hochspannungsleitung.

Dieser Außenbereichsstandort stellt eine Teilaussiedlung dar, welche die Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Haupterwerbsbetriebs am südlichen Ortsrand von Biesingen abbildet. Im Hinblick auf die Lage von Biesingen in Hauptwindrichtung (1. Maximum der Windrichtung) und die Nähe zum Ortsrand bestehen für den Standort nur ungünstige Entwicklungsmöglichkeiten. Entsprechend ermöglicht der Planfall nur die Umsetzung geringerer Tierzahlen als in der Befragung als Entwicklungsabsicht angegeben. Der Planfall setzt zudem voraus, dass die Güllelager geschlossen sind. Eine Realisierung der in der Befragung genannten Tierzahlen wäre nur unter Einsatz eines Biowäschers möglich.

Im Rahmen der 1. Offenlage erhob der Betreiber eine Einwendung zu den Emissionsansätzen im Planfall. Insbesondere wird gefordert, dass in der Betriebsentwicklung des Außenbereichsstandorts eine Verlagerung der derzeit am Ortsrand befindlichen Tierplätze berücksichtigt wird (dies ist für den Planfall erfolgt), dass bei einer eventuellen Erweiterung auf das sog. „geschlossene System“ ca. 3.500 Schweinemastplätze erforderlich werden und dass auch eine eventuelle Biogasanlage zu berücksichtigen sei. Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass für diesen Betrieb nicht – wie für das Plangebiet – der nördliche Siedlungsrand von Oberbaldingen der maßgeblich beschränkende Faktor im Hinblick auf dessen zulässige Geruchsemissionen ist, sondern die Ortslage von Biesingen.

Plangebiet Standort Rauhäcker

Der Betrieb liegt nördlich von Oberbaldingen und ist über einen Wirtschaftsweg an die K5749 angebunden. Er umfasst Teile der Flurstücke Nrn. 3049, 3047, 3046 und 3045 am Standort Rauhäcker, auf dem der Besitzer des Betriebs 4 einen neuen Tierhaltungsbetrieb errichten will und hierfür einen immissionsschutzrechtlichen Antrag gestellt hat. Dieser Antrag war ein wesentlicher Auslöser der städtebaulichen Diskussionen, die dazu geführt haben, dass für Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar ein Steuerungserfordernis erkannt wurde.

Aufgrund der Lage entfernt von den umgebenden Ortsteilen Biesingen, Sunthausen und Oberbaldingen und der Ausrichtung quer ab von der Ne-

benhauptwindrichtung (2. Maximum der Windrichtung) hat die Fläche mit Blick auf die Geruchsemissionen grundsätzlich günstige Entwicklungsbedingungen. Der auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes erarbeitete Planfall ermöglicht jedoch nur deutlich geringere Tierzahlen als bei der Befragung genannt

9.2 Fläche für die Landwirtschaft

Das Sondergebiet umgebend werden im vorliegenden Bebauungsplan landwirtschaftliche Flächen dargestellt, die gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von baulichen Anlagen frei zu halten sind. Dabei entspricht die in den Bebauungsplan aufgenommene Fläche in etwa einem 150 m breiten Streifen rund um das Sondergebiet (siehe hierzu auch Kapitel 2). Der Gemeinde ist bewusst, dass es sich bei dieser Festsetzung um eine besonders einschneidende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums handelt. Bei großen Teilen der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich jedoch um den gleichen Eigentümer, dem mit der Sonderbaufläche die Möglichkeit für die Neuerrichtung einer Tierhaltungsanlage eingeräumt und planungsrechtlich gesichert wird. Bei den weiteren landwirtschaftlichen Flächen ist jeweils nur der im Umfeld des Sondergebiets gelegene Grundstücksanteil betroffen, so dass sich die Einschränkung nur auf Teilbereiche der Fläche bezieht und auf den landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausreichend Möglichkeiten für die Errichtung privilegierter Anlagen gegeben sind.

Der Ausschluss der baulichen Anlagen erfolgt in erster Linie zum Schutz des Landschaftsbildes. Es soll erreicht werden, dass sich die baulichen Anlagen am Standort Rauhäcker innerhalb des dargestellten Sondergebietes konzentrieren, so dass eine solitäre Bebauung entsteht, die sich in ihrer Ausprägung und ihrem Erscheinungsbild in etwa so darstellt wie die für den Bereich der Ostbaar und der übrigen Gemarkung der Stadt Bad Dürkheim typischen gewachsenen bäuerlichen Hofanlagen. Durch die Konzentration der baulichen Anlagen auf das Sondergebiet werden alle baulichen Anlagen des geplanten neuen Standortes räumlich zueinander verortet und es entsteht eine komplexe, konzentrierte neue Hofanlage die sich wie die bisher in der Ostbaar vorhanden Hofanlagen auch in das Landschaftsbild einfügt. Wäre direkt im Anschluss an das Sondergebiet für die Tierhaltung auf den landwirtschaftlichen Flächen eine privilegierte Bebauung zulässig, so könnte die Hofanlage außerhalb des Sondergebiets mit baulichen Anlagen fortgeführt werden und eine Hofanlage entstehen, die mit den städtebaulichen Zielen der Stadt insbesondere zum Schutz des Landschaftsbilds nicht vereinbar wäre. Es erscheint daher aus städtebaulicher Sicht vernünftigerweise geboten, im engeren Umkreis der neuen Hofanlage dementsprechend keine weiteren baulichen Anlagen zuzulassen, so dass ein „Ausfransen“ des neuen Standortes in die Umgebung und die Ansiedlung sonstiger Anlagen in unmittelbarem Umfeld der zugelassenen Anlage verhindert werden. Die klar ablesbare Struktur der solitären landwirtschaftlichen Höfe mit einer relativ hohen Konzentration der baulichen Anlagen im eigentlichen Hofbereich und damit verbunden eine weitgehende Unverbautheit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist das Ziel der vorliegenden Planung.

9.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im SO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Gebäudehöhe. Zudem sind die überbaubaren Bereiche durch Baufenster festgesetzt (siehe Kapitel 9.5).

Mit der Festsetzung der Baufenster, der zulässigen Grundflächenzahl, den maximalen Gebäudehöhen sowie den in den örtlichen Bauvorschriften geregelten maximalen Gebäudeausdehnungen ist ein angemessener Rahmen für die Errichtung von Tierhaltungsbetrieben vorgegeben.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Sondergebiet SO 0,8 festgesetzt, so dass maximal 80 % des Baugrundstücks im Bauland überbaut werden dürfen. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind auch die Nebeneinrichtungen (z.B. Lager-, Maschinen- und Verwaltungsgebäude, Silos, Fahrsilos, Betriebsleiterwohnung, Güllebehälter) und Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die Festsetzung dient dazu, die mögliche Versiegelung auf der Fläche zu begrenzen. Gleichzeitig soll den Betrieben ermöglicht werden, die für den Betrieb erforderlichen und aus städtebaulicher Sicht verträglichen, baulichen Anlagen in dem Sondergebiet SO unterzubringen.

Eine Begrenzung der Höhe von Gebäuden sowie betriebstechnisch bedingten Gebäudeteilen ist insbesondere zum Schutz des Landschaftsbildes erforderlich. Die im Sondergebiet für alle Gebäude festgesetzte Traufhöhe von maximal 6,5 m und Firsthöhe von maximal 12 m orientiert sich am Bestand der landwirtschaftlichen Anlagen innerhalb der Gemarkung von Bad Dürkheim. Die maximale Traufhöhe der Gebäude wird gemessen zwischen der mittleren natürlichen Geländeoberkante und dem obersten Schnittpunkt Außenwand / äußere Dachhaut. Die Firsthöhe wird gemessen zwischen der mittleren Geländeoberkante und der obersten Dachbegrenzungskante des Gebäudes.

Bei Pultdächern zählt der Pultfirst als oberste Dachbegrenzungskante. Der Pultfirst muss daher die maximale Firsthöhe einhalten, jedoch nicht die maximale Traufhöhe.

Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen.

Zu Tierhaltungsanlagen und land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben gehören üblicherweise auch technisch bedingte Sonderbauten wie Silos und Kamine. Diese können auch eine größere Höhe erfordern. Daher sind im SO1 betriebstechnisch bedingte Anlagenteile wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen und Silos bis max. 15 m zulässig. Diese Begrenzung orientiert sich an den höchsten Gebäudeteilen im Bestand, die städtebaulich als noch verträglich angesehen werden. Die Begrenzung berücksichtigt zum einen die Bedürfnisse der bestehenden und künftigen Betriebe und trägt gleichzeitig zur Sicherung des Landschaftsbildes bei.

Um dem Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen, dürfen Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um bis zu 1,0 m überschreiten. Gerade die Dachflächen größerer landwirtschaftlicher Gebäude können oftmals sinnvoll zur Nutzung erneuerbarer Energien genutzt werden. Zudem stellt die Energiegewinnung häufig eine bedeutende Einkunftsart für land- und forstwirtschaftliche Betriebe dar.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich im Übrigen nach den örtlichen Bauvorschriften. An dieser Stelle wird insbesondere auf die maximalen Gebäudelängen im SO 1 hingewiesen (siehe Kap. 9.3 und 10.2).

9.4 Bauweise

In den Sondergebieten SO1-a und SO1-b ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, es gilt die offene Bauweise, bei der die seitlichen Grenzabstände eingehalten werden müssen, gleichzeitig sind aber auch Gebäudelängen über 50 m zulässig. Diese Festsetzung orientiert sich an den speziellen Anforderungen landwirtschaftlicher Gebäude (wie Ställe oder Hallen), die oftmals Längen von mehr als 50 m erfordern. Dies zeigt auch die Bestandsaufnahme (siehe Umweltbericht).

9.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Sondergebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baufenster festgesetzt.

Die Größe des Baufensters berücksichtigt sowohl die entsprechend der Geruchskontingentierung möglichen Anlagen für die Tierhaltung als auch die notwendigen Nebeneinrichtungen. Die Baufenster wurden so gewählt, dass insbesondere die für eine Anlage zur Tierhaltung notwendigen Stallgebäude im nördlichen Sondergebiet SO1-a untergebracht werden müssen, während die dazugehörigen Nebenanlagen sowie die Anlage zur Biomasseproduktion sowohl im SO1-a als auch im SO1-b angeordnet werden können. Die Baugrenzen sind ausreichend dimensioniert, so dass der Eigentümer in Abwägung mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt einen angemessenen Spielraum für die Realisierung eines (wenn auch eingeschränkten) Vorhabens hat.

Um zu überprüfen, ob das Plangebiet ein ausreichendes Flächenangebot darstellt, wurde das Baufenster anhand eines angenommenen Flächenbedarfs je Tierart überprüft. Bei den für den Bebauungsplan angenommenen Richtwerten (Milchvieh 15 m², Nachzucht 10 m², Ferkel 0,5 m², Mastschweine 1 m², Zuchtsauen 5 m², Schafe 4 m² und Legehennen 6 Tiere je m²) wurden die Richtwerte bzw. Empfehlungen des Kuratoriums für Technik und Bauwesen, der Landesanstalt für Schweinezucht, der Tierschutzverordnung und der Initiative für Tierwohl berücksichtigt.

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

Sofern die im Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplans ermöglichten Bauvorhaben umgesetzt werden, sind damit Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden (siehe auch Umweltbericht), für die ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist. Der Umweltbericht hat hierzu die notwendigen Maßnahmen vorgeschlagen.

Entwicklung von Magerwiesen

Außerhalb des SO1-Gebietes sind hierfür im Stadtgebiet Bad Dürkheim folgende Flächen zur Entwicklung von Magerwiesen, die dem Ausgleich von Eingriffen innerhalb des SO1-Gebietes dienen, vorgesehen:

- M 1a - Flurstück Nr. 345, Gemarkung Unterbaldingen, auf 10.525 m²

- M 1b - Flurstück Nr. 545, Gemarkung Unterbaldingen, auf. 10.880 m²

Die Grundstücke Flurst.Nrn. 345 (M 1a) und 545 (M 1b), Gemarkung Unterbaldingen, werden derzeit außerhalb der Randbereiche, die z. T. mit Hecken und entlang des Winterhaldengrabens mit Feuchtvvegetation bestanden sind (geschützte Biotope Nr. 180173260054 bzw. 180173260055 der Offenlandkartierung Baden-Württemberg), als Fettwiesen mittlerer Standorte genutzt. Anzumerken ist dabei, dass lt. Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 25.01.2016 im Bereich des Flurstücks Nr. 545 ein Teilbereich von ca. 5.000 m² im Jahr 2004 als FFH-Mähwiese, Erhaltungszustand C, kartiert wurde und dieser Teilbereich daher in der Bilanzierung mit einem höheren Ausgangswert als die anderen Bereiche bewertet wird.

Sie grenzen an eine Flachlandmähwiese mit dem Erhaltungszustand A an bzw. liegen im Umfeld weiterer Flachlandmähwiesen mit den Erhaltungszuständen B und C.

Durch Aufwertung mittels Nutzungsextensivierung (Mahd zwei- bis dreimal jährlich, Abräumen des Mähgutes, Verzicht auf Düngung) sollen Magerwiesen (FFH-Lebensraumtyp Flachlandmähwiese, Erhaltungszustand B) entwickelt werden. Die erste Mahd kann bereits Ende Mai erfolgen, die zweite ab Mitte Juli und die dritte ab Anfang September. Bei günstiger Entwicklung kann die Mahdhäufigkeit reduziert und / oder eine Erhaltungsdüngung (oder Nachbeweidung) zugelassen werden (vgl. Managementplan zum FFH-Gebiet „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“, Endfassung).

Durch die Maßnahme auf 10.525 m² (M 1a) bzw. 10.880 m² (M 1b) können insgesamt 156.240 Ökopunkte erzielt werden.

Sonstige Maßnahmen

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind kupfer-, zink- oder bleige-deckte Dächer im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass eine Kontamination des Bodens ausgeschlossen werden kann.

Um den Versiegelungsgrad auf dem Grundstück möglichst gering zu halten, sind nicht überbaute Abstell- und Lagerflächen sowie Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, begrüntes Rasenpflaster) herzustellen, sofern keine Gefährdung des Grundwassers zu erwarten ist.

Ferner wurden zum Schutz von Insekten bestimmt, dass bei Neuinstallation von Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zu verwenden sind.

9.7 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sowohl die Ausweisung neuer als auch die Erweiterung bestehender Tierhaltungs- und Biomasseanlagen ist mit einem hohen Konfliktpotenzial für das Landschaftsbild verbunden. Zur Verbesserung der Einbindung der Anlagen in das Landschaftsbild wurde im Plangebiet ein Pflanzstreifen entlang der Grenze des Sondergebiets festgesetzt. Dieser hat eine Breite von 5 m und ist entsprechend der getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen. Die Festsetzung definiert, dass auf mindestens 60 % des

Pflanzstreifens eine Eingrünung zu pflanzen ist, die aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen besteht. Angaben zum Mindestabstand der Pflanzen zueinander, der Qualität der zu verwendenden Pflanzen sowie Vorschläge für die zu verwendenden Arten werden in die Festsetzung aufgenommen bzw. als Pflanzliste im Anhang beigelegt. Damit die Eingrünung auch auf Dauer erhalten bleibt wurde aufgenommen, dass bei Abgang die Gehölze durch Neupflanzungen einer vergleichbaren Art zu ersetzen sind.

Damit eine wirksame Eingrünung auch tatsächlich stattfindet, wurde ergänzend aufgenommen, dass die Anpflanzungen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen müssen. Damit wird sichergestellt, dass die Eingrünung zeitnah nach Realisierung der Maßnahme erfolgt, gleichzeitig wird dem Bauherrn eine ausreichende zeitliche Flexibilität gewährt.

Im östlichen Teil des Plangebiets sind 3 Bäume entlang des landwirtschaftlichen Weges dargestellt. In einer ansonsten stark ausgeräumten Landschaft sollen diese Bäume langfristig erhalten werden, so dass sie über ein Pflanzerverhaltensgebot entsprechend planungsrechtlich gesichert sind. Beim Abgang eines Baumes ist ein neuer Baum vergleichbarer Qualität nach zu pflanzen.

Zu den grünordnerischen Festsetzungen wird auf den Umweltbericht des Büros faktorgrün verwiesen, der Bestandteil des Bebauungsplans ist.

9.8 Zuordnungsfestsetzung

Sofern die in den SO-1 Gebieten ermöglichten Bauvorhaben umgesetzt werden, sind damit Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden für die ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist. Den Grundstücken im Plangebiet, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden die Ausgleichsmaßnahmen anteilig zu 74,8 % zugeordnet (siehe hierzu auch Kapitel 9.6).

- Ausgleichsmaßnahme M 1a - Flurstück Nr. 345, Gemarkung Unterbaldingen, auf 10.525 m² Entwicklung einer Magerwiese (gemäß Darstellung der Maßnahme im Umweltbericht vom 21.04.2016),
- Ausgleichsmaßnahme M 1b - Flurstück Nr. 545, Gemarkung Unterbaldingen, auf 10.880 m² Entwicklung einer Magerwiese (gemäß Darstellung der Maßnahme im Umweltbericht vom 21.04.2016).

Die nicht zugeordneten 25,2 % werden dem Ökokonto der Stadt Bad Dürkheim gutgeschrieben. Die Berechnung der Anteile ergibt sich aus dem Umweltbericht vom 21.04.2016.

10 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

10.1 Dachform

Im Sondergebiet SO1 sind die Dächer von Hauptgebäuden ausschließlich als Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 35° zulässig. Die Dächer von Nebengebäuden, Carports und Garagen sind als Flach-, Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 35° zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Gebäude sich hinsichtlich ihrer Dachform in das Landschaftsbild einfügen. Diese Festsetzung orientiert

sich am Bestand der landwirtschaftlichen Anlagen innerhalb der Gemarkung der Stadt Bad Dürkheim sowie an den Anforderungen an moderne Gebäude für die Tierhaltung.

10.2 Gebäudelänge und –breite, Gebäudeabstand

Die Ausweisung sowohl neuer als auch die Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen ist mit einem hohen Konfliktpotential für das Landschaftsbild verbunden und erfordert die städtebauliche und planungsrechtliche Steuerung der weiteren Entwicklung der Tierhaltungsanlagen in Bad Dürkheim.

Im Sondergebiet SO1 sollen die Nutzungen untergebracht werden, die potenziell einen wesentlichen Beitrag zur Geruchsausbreitung leisten können und wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben können. In Anlehnung an die Größe der bereits bestehenden Tierhaltungsanlagen im Landschaftsraum, aber auch bestimmt vom Ziel eine Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet zuzulassen, die sowohl den künftig zu erwartenden Erfordernissen in der Landwirtschaft als auch denen des Landschaftsbildes Rechnung trägt, ist eine Größenbeschränkung künftiger Tierhaltungsanlagen vorgesehen, die aber Entwicklungsspielräume für zukünftige Anlagen ermöglichen, indem sie über das bisher im Plangebiet vorhandene Maß einer Gebäudelänge von 60 m hinausgehen. In Bezug auf die Länge der Gebäude bedeutet dies, dass diese zukünftig bei max. ca. 95 m liegt, während die Breite auf maximal 40 m begrenzt wird.

Zusätzlich zu dieser Definition der maximal zulässigen Gebäudegröße, wird in den Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen, dass die Gebäude untereinander einen Abstand von mindestens 10 m einhalten müssen und dass auch die Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen so zueinander anzuordnen sind, dass keine Riegelwirkung entsteht. Zusammen mit der Darstellung der überbaubare Fläche kann durch diese Festsetzungen erreicht werden, dass die einzelnen Gebäude als solche erkennbar bleiben und sich die Bebauung ins Landschaftsbild einfügt.

10.3 Dacheindeckung

Für die gestalterischen Festsetzungen sind die Lage des Plangebiets außerhalb der Siedlungsbereiche, und das angestrebte Einfügen in das Landschaftsbild maßgebend. Insgesamt soll durch die gestalterischen Festsetzungen ein störendes Erscheinungsbild verhindert und gleichzeitig noch ausreichend Spielräume für eine individuelle Architektur gewährleistet bleiben.

Aus diesen Gründen sind im Sondergebiet SO1 Dächer von Hauptgebäuden in einer roten bis braunen bzw. grauen bis anthrazitfarbenen Dacheindeckung auszuführen, wobei ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass auch Dachbegrünungen zulässig sind. Die Dächer von Nebengebäuden sowie von Carports und Garagen sind mit einer Dachneigung von bis zu 10° extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen. Die Substrathöhe muss mind. 5 cm betragen.

Offene Bitumbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Zur Ermöglichung der Nutzung erneuerbarer Energien, sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnen dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) davon ausgenommen.

10.4 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Festsetzung wurde in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen, so dass sichergestellt wird, dass die nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen gestaltet und begrünt werden und nicht offengelassen werden, so dass die Erosion verringert und das Erscheinungsbild des Grundstücks positiv beeinflusst wird.

11 STÄDTEBAULICHE DATEN

Sondergebiet	1,39 ha
Landwirtschaftliche Fläche	15,81 ha
Verkehrsfläche	0,41 ha
Wirtschaftsweg	0,41 ha
Geltungsbereich	18,02 ha

Bad Dürrhein, den

Walter Klumpp
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser