Stadt Biberach an der Riß
Gemarkung Rißegg

Plan Nr. 911/71 Index Nr.1, Entwurf

Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Textteil)

# " Biomassehof mit Vergärungs- und Kompostierungsanlage "

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

**DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)**
**i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert d. Art. 1 d. Ges. vom 11.06.2013**

**DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO),**
**i.d.F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert d. Art. 2 d. Ges. vom 11.06.2013**

**DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)**
**i.d.F. vorn 05.03.2010 zuletzt geändert mit Gesetz vom 03.12.2013**

**DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)**
**i.d.F. vom 18.12.1990 zuletzt geändert mit Gesetz vom 22.07.2011**

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

### 1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 und § 9 Abs. 1 Ziff. 23b BauGB, § 11 BauNVO)

**1.1** SO **SO Sonstige Sondergebiete: Biomassehof**
(§ 11 BauNVO)

1.1.1 **SO1** Das Sondergebiet mit der Bezeichnung SO1 dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien sowie der Produktion von Kompost.
Wie im zeichnerischen Teil dargestellt sind dort nur folgende (technische) Anlagen verortet und zulässig:
Waage, Annahmefläche mit Aufschubmauer, Büro, Vorhalle, Fermenterboxen, Biofilter, Technikgebäude/Blockheizkraftwerk (BHKW), Silo und Nachrotte, Perkolattank/Perkolat Endlager mit Gasspeicher.

Leistungsbeschreibung:
Die durchschnittliche Bemessungsleistung ist auf 500 kW beschränkt. Die max. installierte elektrische Leistung der Anlage ist auf 1.000 kW begrenzt.

Der Einsatz der Lager- und Durchsatzmengen (Input) ist mit max. 17.500 to/Jahr zugelassen.

Der Input setzt sich aus biologisch abbaubaren Abfällen gem. Bioabfall-verordnung Abfallschlüssel 20 02 01 zusammen:
Max. 15.750 to: - Garten und Parkabfälle, - Landschaftspflegeabfälle einschließlich Landschaftspflegegras, - Pflanzliche Abfälle aus der Gewässerunterhaltung.
Max. 1.750 to: - Pferdemist / Futtergetreide / Getreideabfälle.

1.1.2 **SO2** Das Sondergebiet mit der Bezeichnung SO2 steht in funktionalem Zusammenhang mit dem Sondergebiet SO1.
Wie im zeichnerischen Teil dargestellt sind dort nur folgende Anlagen zulässig: Fahrsilo überdacht, Kompostierplatte mit Aufschubmauer, Maschinenhallen, Pferdestall, Wirtschaftsgebäude, Wohngebäude für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nutzungsänderungen sind nur zulässig, wenn die künftigen Nutzungen in funktionalem Zusammenhang mit dem Biomassehof stehen.

**2.0** **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

**2.1** **Grundfläche**

2.1.1 z. B. GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze

**2.2** **Gebäudehöhe**

2.2.1 TH-Höhen — Die Traufhöhe ist auf Meereshöhe nach DHHN 12 (Deutsches Haupthöhennetz 12) bezogen. Messpunkt ist der Schnittpunkt von aufsteigender Wand mit der Dachhaut.

**3.0** **Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

**3.1** 0 — Offene Bauweise

**3.2** a — Abweichende Bauweise, Gebäude sind mit einer Länge von über 50 m Länge zulässig

**4.0** **Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

**4.1** **Baugrenze**

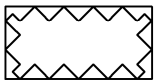
**4.2** **Stellung der baulichen Anlagen**

Hauptfirstrichtung

**5.0** **Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

**5.1** **Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden** sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

**6.0** **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

**6.1**  **Sichtflächen an Straßeneinmündungen** sind von jeder sichthindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedigung, Nebengebäude etc., die eine max. Höhe von 0,7 m über Fahrbahnkante überschreitet, freizuhalten.

**7.0** **<u>Verkehrsflächen</u>**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**7.1** **öffentlicher Wirtschaftsweg**

**8.0** **<u>Aufteilungsvorbehalt von Verkehrsflächen</u>**

**8.1** **Von der Aufteilung der Verkehrsflächen** kann abgewichen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

**9.0** **<u>Regenwasserbewirtschaftung</u>**

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz (möglichst über offene Versickerungsgräben) in das private naturnahe Regenrückhaltebecken im westlichen Teil des Plangebiets zu leiten, der Überlauf erfolgt gedrosselt in den Schlierenbach. Hofflächenwasser das nur mit Reifenabrieb belastet ist, darf eingeleitet werden, wenn es in einem Absetzschacht behandelt wurde. Mit Silagesäften belastetes Abflusswasser ist wieder dem Prozesskreislauf zuzuleiten.

**9.1** **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

R

**R** = Retentionsfläche zur Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (naturnahes Regenrückhaltebecken).

**9.2** **Maßnahmen zum Grundwasserschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

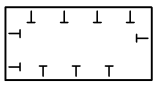
Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig.

**10.0** **<u>Öffentliche und private Grünflächen</u>**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**10.1** **Private Grünfläche**

Zweckbestimmung: Ausgleichsgrün **(A)**

**11.0** **<u>Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u>**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**11.1** 

Innerhalb der mit Planzeichen umgrenzten Flächen sind **Ausgleichsmaßnahmen in Form von Pflanzungen** unterzubringen (vgl. Ziffer 13.0 bis 13.3)

## 12.0 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB und ihre Zuordnung

(§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets:
Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen werden der Erweiterungsfläche SO1 und der Bestandsfläche SO2 mit einem zusätzlichen Baufeld am östlichen Rand des bestehenden Hofguts für eine Maschinenhalle zugeordnet.

Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets:
Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergibt die zusätzliche Notwendigkeit der Ausweisung von Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets. Aus diesem Grund werden südlich der bestehenden Hofstelle auf Flurstück Nr. 510 die Neupflanzung von 20 Bäumen (A4/Pfg 4) und auf Teilflächen von Flurstück Nr. 533 (östlich an das Plangebiet angrenzend) mind. 10.606 m² „Fettwiese“ (A6) als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

## 13.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### 13.1 Allgemeine Festsetzungen:

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind heimische, standortgerechte Laubbäume, Sträucher und Gehölze zu pflanzen. Für Fettwiese ist eine Gebietseigene Saatgutmischung des Herkunftsgebiets 9 zu verwenden.

An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (A4/Pfg 4 s. Ziff. 13.2, 13.3).

Soweit bei den Laubbäumen (ohne Obstbäume) kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 9 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSG-Ware) zu verwenden.

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

### 13.2 Pflanzgebote planintern:

**A 1/Pfg 1: Umwandlung einer Intensivwiese in eine Fettwiese mittleren Standortes**
Der im Plan gekennzeichnete Bereich (Teile Flst. 540, 541) ist mit der Wiesensaatgutmischung Typ „Fettwiese“ anzusäen, dauerhaft extensiv zu unterhalten und bei Abgang wieder zu ersetzen.
Ferner sind 1/3 dieser Fläche (mind. 363 m²) als **Feldhecke** anzupflanzen:
Gehölzpflanzungen in lockerer Anordnung mit standortgerechten gebietseigenen Einzelsträuchern / Strauchgruppen.

**A 2/Pfg 2: Umwandlung einer Intensivwiese in eine Fettwiese mittleren Standortes**
Der im Plan gekennzeichnete Bereich (Teil Flst. 538) ist mit der Wiesensaatgutmischung Typ „Fettwiese“ anzusäen, dauerhaft extensiv zu unterhalten und bei Abgang wieder zu ersetzen.
Ferner sind 1/3 dieser Fläche (mind. 334 m²) als **Feldhecke** anzupflanzen:
Gehölzpflanzungen in lockerer Anordnung mit standortgerechten gebietseigenen Einzelsträuchern / Strauchgruppen.

**A 3/Pfg 3: Feldhecke**
Der im Plan gekennzeichnete Bereich (Teile Flst. 534, 541) ist als Feldhecke anzupflanzen: Gehölzpflanzungen in lockerer Anordnung mit standortgerechten gebietseigenen Einzelsträuchern / Strauchgruppen.

**A 4/Pfg 4: Baumpflanzungen**
Auf dem im Plan gekennzeichneten Bereich sind entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan je 1 Walnussbaum und 1 Weide (Salix alba) mit Stammumfang von mind. 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Lage auf Flst. 510, neben den bestehenden Gebäuden auf der Hofstelle.

**A 5/Pfg 5: Regenrückhaltebecken**
Der im Plan gekennzeichnete Bereich ist mit zwei Wiesensaatgutmischungen anzusäen (Teilflächen Flst. 533), dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang wieder zu ersetzten. Regenrückhaltebecken, Pufferzone und Böschung (ca. 2463 m²): Typ „Fettwiese“, Versickerungszone (ca. 227 m²): Grünlandtyp „Flutrasen“.

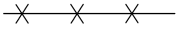
**13.3 Pflanzgebote planextern:**
**A 4/Pfg 4: Baumpflanzungen**
Auf dem im Plan gekennzeichneten Bereich sind entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan je 10 Walnussbäume und 10 Weiden (Salix alba) mit Stammumfang von mind. 20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Auf der östlichen Seite des Flst. 510 sind bei der Baumpflanzung ca. 10 m Abstand zum Flurstücksrand einzuhalten.

**A 6: Umwandlung von Acker in Fettwiese**
Umwandlung von Acker in Fettwiese (Lage auf Flurstück Nr. 533).
Die Ausgleichsmaßnahme A6 umfasst die Umwandlung von Acker in Fettwiese (Flst. Nr. 533, insges. ca. 2,3 ha). Es sind mind. 10.606 m² Fettwiese zum vollständigen Ausgleich des Schutzguts Boden anzulegen.

## 14.0 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**14.1 Sonstige Abgrenzung**
(Gebäudehöhe, Firstrichtung, Nutzung)



## 15.0 NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|---|---|
| Gebietsart<br>Sonst. Sondergebiet<br>"Biomassehof" | Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl (wird nicht festgesetzt) |
| Bauweise | Dachform/Hauptfirstrichtung |

# II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 74 Abs. 1 i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO)

**2.1 Material und Farbgebung im SO1**
Stahlbeton-Bauweise. Der Bühnenraum über den Fermentern, die Fermenter, der BHKW- und Pumpenraum, die Steuerzentrale und auch die Wände der Vorhalle werden mit Trapezblech eingehaust, ebenfalls werden die Dächer in Trapezblech (RAL 8004 Kupferbraun) ausgeführt.

## 2.2 Dachform

Auf den mit SO1 bezeichneten Flächen sind nur Satteldächer mit einer Neigung von max. 10° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile sind auch flach geneigte Pultdächer und Flachdächer zugelassen. Auf den mit SO2 bezeichneten Flächen sind nur Satteldächer mit der eingeschriebenen Neigung zulässig (bis max. 12 bzw. 35°). Für untergeordnete Gebäudeteile sind auch flach geneigte Pultdächer und Flachdächer zugelassen.

## 2.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Ziff. 2 LBO handelt, wer Ziffer 2.1 dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

Gemäß § 75 Abs. 2 LBO können Ordnungswidrigkeiten gegen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes mit Bußgeld belegt werden.

# III. HINWEISE

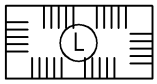
(keine)

# IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

## 4.1 Regelungen für den Naturschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1.1 In nordwestlicher Richtung grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) 4.26.010 „Nickelhalde, Kalkgruben, Gschwendhalde“ an das Erweiterungsgebiet an.




Landschaftsschutzgebiet gemäß § 29 NatSchG BW

## 4.2 Bodenschutz

4.2.1 Der Erdaushub ist, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

4.2.2 Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 19731 wird hingewiesen.
Die „gute fachliche Praxis“ (§ 17 Abs.2 BBodSchG) ist bei Errichtung der Bauten einzuhalten, insbesondere durch Vermeidung von Bodenverdichtungen der Tonböden durch Beachtung der Witterungsverhältnisse und Verwendung von Baggermatten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen. Die DIN 18915 wird verwiesen.

# V. INFORMELLE DARSTELLUNG

Silo und Nachrotte — Geplante bauliche Anlagen

○ 582.02 — Höhenkoten im best. Weg


Auftragnehmer:

vassen ENERGIE & UMWELT

**Ingenieurbüro für Energie und Umwelt**
Karlstraße 80 . D-72581 Dettingen an der Erms
T +49 (0)7123 95372-0 . F +49 (0)7123 95372-70
info@ib-vassen.de . www.ib-vassen.de

REIK

**Ingenieurgesellschaft mbH**
**Infrastruktur und Umwelt**
Wörthstraße 93 . D-72793 Pfullingen
T +49 (0)7121 9266-0 . F +49 (0)7123 9266-33
mail@reik.de . www.reik.de

VORABZUG

ENTWURF 07.10.2014

VORENTWURF 07.02.2013

Stadt Biberach an der Riß
Gemarkung: Rißegg

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

Plan im Original Maßstab: 1:1000 Plan Nr.: 911/71 Index Nr.:1

geändert am: 07.10.2014
geändert am:

Stadtplanungsamt: _____

Christ ( Amtsleiterin )

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung wurde am 19.11.2012 beschlossen und am 23.01.2013 öffentlich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung erfolgte in einer Informationsveranstaltung am 30.01.2013, in der Zeit vom 31.01.2013 bis 14.02.2013 konnten die Unterlagen im Stadtplanungsamt eingesehen und Anregungen vorgebracht werden.

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 25.02.2013 bis 25.03.2013. Am 07.07.2014 wurde die Öffentlichkeit über die Gutachten informiert.

Der Gemeinderat hat am diesen vorhabenbezogenen Bebaungsplanentwurf in der Fassung vom gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am bekanntgemacht.

Der vorhabenbezogene Bebaungsplanentwurf vom hat mit der Begründung vom vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom als Satzung beschlossen.

Biberach, _____

Kuhlmann ( Bürgermeister )

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Biberach, _____

Kuhlmann ( Bürgermeister )

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Biberach, _____

Christ ( Amtsleiterin )

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.

Biberach, _____

Christ ( Amtsleiterin )