

" 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 20.11.2014

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. vom 05.03.2010 zuletzt geändert mit Gesetz vom 11.11.2014

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 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. Bioabfallverordnung Abfallschlüssel 20 02 01 zusammen:

Max. 15.750 to: - Garten und Parkabfälle, - Landschaftspflegeabfälle einschließlich Landschaftspflegegras, - Pflanzliche Abfälle aus der Gewässerunterhaltung.

Max. 1.750 to: - Pferdemit / 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.

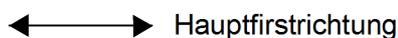
3.0 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 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

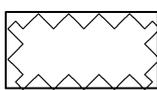
4.2 Stellung der baulichen Anlagen



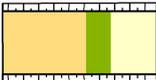
5.0 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 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 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1  **öffentlicher Wirtschaftsweg, Verkehrsgrün, K 7500**

8.0 Aufteilungsvorbehalt von Verkehrsflächen

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

9.0 Regenwasserbewirtschaftung

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz (möglichst über offene Versickerungsgräben) in das private naturnahe Sickerbecken im westlichen Teil des Plangebiets zu leiten, der Überlauf erfolgt breitflächig ins westliche Gelände. 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 = Retentionsfläche zur Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (naturnahes Sickerbecken).

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

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

10.0 Öffentliche und private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

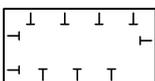
10.1 Private Grünfläche



Zweckbestimmung: Ausgleichsgrün (A)

11.0 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 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. 11.970 m² „Fettwiese“ und 50 m Feldhecke (A7) 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 standortgerechte und möglichst heimische bzw. gebietseigene Gehölze zu verwenden. Für die Anpflanzung in den Naturschutzausgleichsflächen dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze des Herkunftsgebiets 9 „Alpen und Alpenvorland“ (vgl. Pflanzliste aus Umweltbericht) sowie gebietseigenes, zertifiziertes Saatgut des Herkunftsgebiets 8 „Alpen und Alpenvorland“ (möglichst Herkunftsregion 17 „Südliches Alpenvorland“) verwendet werden sowie Obstbäume regionaltypischer Sorten.



An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte, heimische 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. 334 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 mind. 215 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: Retentionsfläche

Der im Plan gekennzeichnete Bereich ist als Fettwiese anzusäen (Teilflächen Flst. 533), dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang wieder zu ersetzen.

A 6/Pfg 6: Hecke

Der im Plan gekennzeichnete Bereich ist mit einer gebietseigenen Hecke einzugrünen, (Teilfläche Flst. 541), dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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 7: Umwandlung von Acker in Fettwiese

Umwandlung von Acker in Fettwiese (12.120 m² von Flurstück Nr. 533).

Zugeordnet werden 11.970 m² Umwandlung von Acker in Fettwiese und 150 m² durch Pflanzung einer Feldhecke parallel zum Weg (Flst. 531). Die Maßnahme ist dauerhaft zu unterhalten.

A 8: Umwandlung von Acker in Fettwiese als Ausgleich für die neue Zufahrt

Die Ausgleichsmaßnahme A 8 umfasst 1.310 m² des Flst. Nr. 533. Umwandlung von Acker in Fettwiese. Die Maßnahme ist dauerhaft zu unterhalten.

14.0 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



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

14.1 Sonstige Abgrenzung

(Gebäudehöhe, Firstrichtung, Nutzung)



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:



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



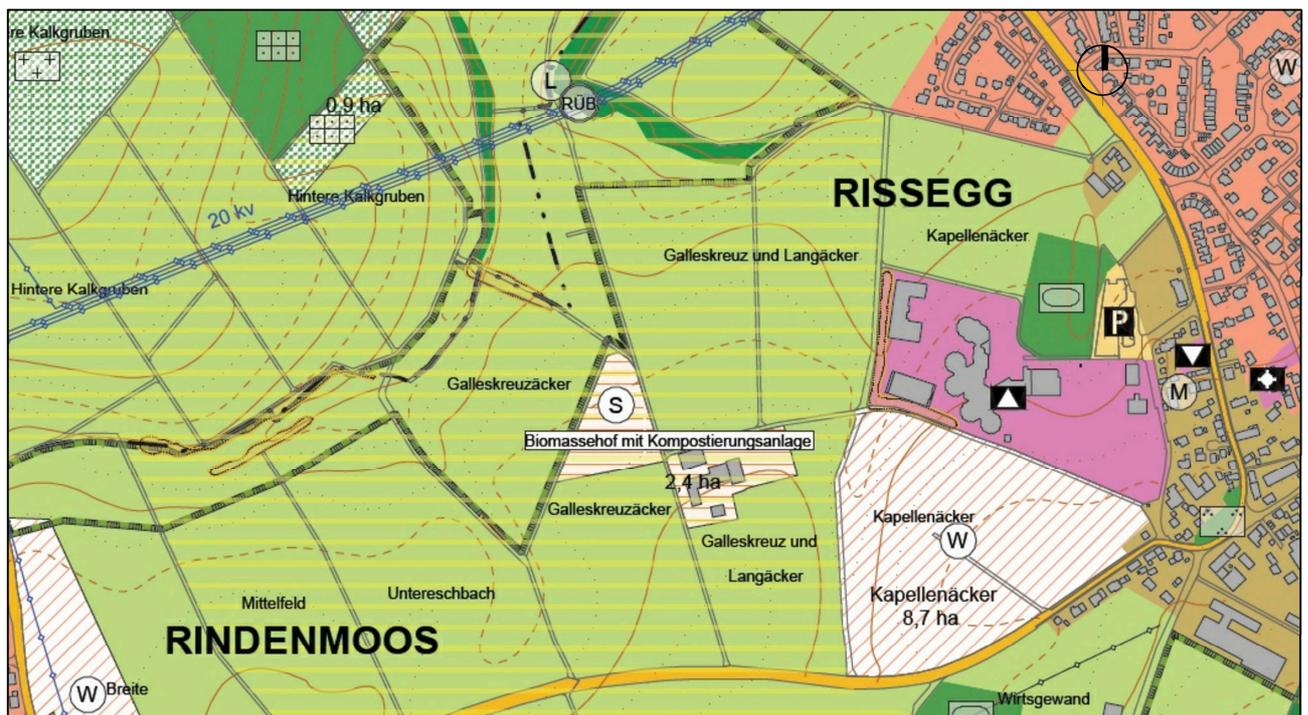
Ingenieurgesellschaft mbH Infrastruktur und Umwelt

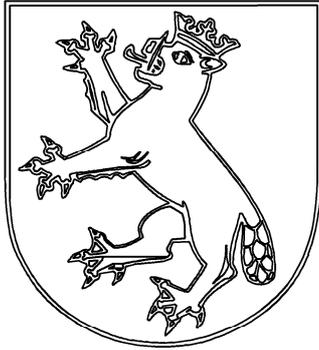
Wörthstraße 93 . D-72793 Pfullingen
T +49 (0)7121 9266-0 . F +49 (0)7123 9266-33
mail@reik.de . www.reik.de

S. Schuder

Arch. Kammer BW Nr. 14163

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2020 VG Biberach 3. Änderung,
rechtswirksam 01.04.2015 (ohne Maßstab)





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.: 5

geändert am: 07.10.2014

geändert am: 11.02.2015, 13.05.2015

geändert am: 14.12.2015, 02.02.2016

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 **02.02.2015** diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom **07.10.2014**, **geändert 11.02.2015** gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am **12.02.2015** im amtl. Mitteilungsblatt Rißegg/Rindenm. bekanntgemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf vom **07.10.2014**, **geändert 11.02.2015** hat mit der Begründung vom **19.02.2015** bis **20.03.2015** öffentlich ausgelegen. Am 10.03.2015 wurde die Öffentlichkeit in einer Veranstaltung informiert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte bis zum **07.04.2015**. Die Behörden wurden am **04.03.2015** angeschrieben.

Die verkürzte erneute Offenlage wurde am **10.12.2015** im amtl. Mitteilungsblatt Rißegg/Rindenm. und am **23.12.2015** im amtl. Mitteilungsblatt Biberach Kommunal öffentlich bekanntgemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf vom **07.10.2014**, **geändert 14.12.2015** hat mit der Begründung vom **07.01.2016** bis **28.01.2016** verkürzt erneut öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte bis zum **02.02.2016**. Die Behörden wurden am **22.12.2015** angeschrieben.

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)