



Mittelbiberach

die Gemeinde

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

- I) Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“**
- II) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“**
- III) Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung und Beurteilung**
(folgt nach der Beteiligung!)

Stand: 18.05.2022



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de



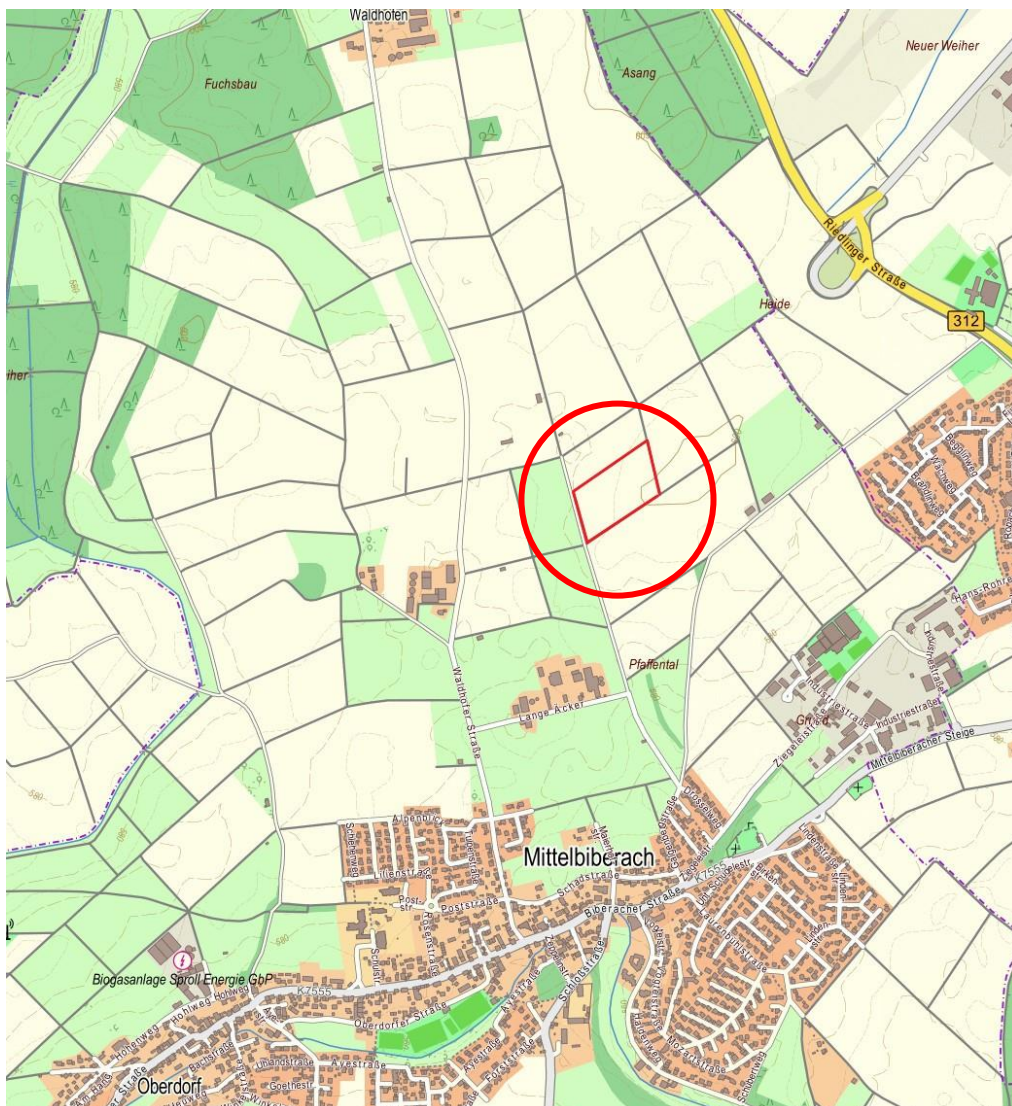
Mittelbiberach

die Gemeinde

I) SATZUNG über den Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

Fassung vom: 18.05.2022

- zur frühzeitigen Beteiligung -



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mittelbiberach in öffentlicher Sitzung am 2022 den Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 18.05.2022 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 18.05.2022
- b) Textteil in der Fassung vom 18.05.2022

§ 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 2022 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den




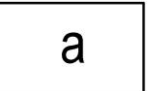

.....
Florian Hänle, Bürgermeister


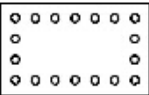
TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	1.1.1 Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
	1.1.1.1 Zweckbestimmung: Energieerzeugung Groppen	§ 11 (1+2) BauNVO
	Zulässig sind: Anlagen zur Energieerzeugung inklusive dazugehöriger Infrastruktur.	
	1.1.1.2 Zulässig ist die Erzeugung einer maximalen Gesamtfeuerungsleistung von 49,5 MW.	
	1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	1.2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
	1.2.2 Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über mittlerem umgebenden Gelände des geplanten Gebäudes	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO
	Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist beim geneigtem Dach OK Firstziegel bzw. Dachhaut, beim Flachdach OK Attika.	
	<u>Überschreitungen</u> der höchstzulässigen Gebäudehöhe sind im westlichen Bereich bis zu 15% der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von max. 30,0 m zulässig.	
	1.3 Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
	1.3.1 abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Abweichend von der offenen Bauweise sind die Gebäude und Anlagen mit einer Länge über 50,0 m zulässig.	
	1.4 Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 (1) 2 BauGB
	1.4.1 Baugrenzen	§ 23(1,3) BauNVO

- 1.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 23 (5) BauNVO
i.V.m. §§12,14 BauNVO
- In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Zufahrten und Wege,
 - Einzäunungen,
 - Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO,
 - Lagerflächen.
- 1.5 Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB**
- Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.6 Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB**
-  1.6.1 private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Zweckbestimmung: Bepflanzungsflächen
- 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
§ 9 (1) 25 BauGB
§ 9 (1) 15 BauGB**
- 1.7.1 Maßnahmen zur Eingriffsverringerng, -minimierung § 9 (1) 20, 25 BauGB
-  1.7.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
- Bepflanzung gemäß Pflanzlisten.
In den gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze, Sträucher sowie hochstämmige Obstbaumsorten zu pflanzen und zu unterhalten.
In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.
- 1.7.2 Weitere Minimierungsmaßnahmen § 9 (1) 20, 25 BauGB
- Außenbeleuchtung
Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven Arten (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten sollten zur Beleuchtung UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf-(Nieder-) Hochdruckdampf-lampen verwendet werden.

- Auf Untergrundverdichtungen innerhalb und außerhalb des Baugrundstückes ist soweit als möglich zu verzichten.
- Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen.

1. 7.3 Pflanzliste

Freiwachsende, heckenartige Gehölzstrukturen (gemischte Gehölze) zur Eingrünung der geplanten Baulichkeiten

empfohlene Pflanzgröße: verpflanzt 100-150
Pflanzung zweireihig versetzt, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
o.a.	

1.8 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.8.1 Planbereich § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1.8.2 Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4

Füllschema der Nutzungsschablone

- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 – höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über NN
- 4 – Bauweise

2. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes § 1a BauGB

Der ermittelte Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen kann nicht vollständig im Geltungsbereich dargestellt werden.

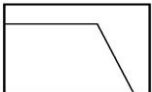
Nach der Bilanzierung der Eingriffe sowie der internen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich für die Schutzgüter ein **Kompensationsdefizit von – Ökopunkten** (siehe Umweltbericht, Büro vom 2022).

3. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1a) BauGB

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, entsprechend den erforderlichen Ökopunkten, werden insgesamt dem Sondergebiet zugeordnet.

4. Hinweise

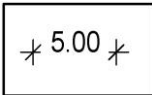
4.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücknummern (beispielhaft)



Maßlinie (beispielhaft)

4.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

4.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

4.4 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

4.5 Regenwasser

Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist unzulässig.

4.6 Höhensystem

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016, abgekürzt „DHHN2016“ (Angaben in m über Normal Null).

5. Anlagen zum Bebauungsplan

5.1 Lageplan in der Fassung vom 18.05.2022

5.2 Begründung in der Fassung vom 18.05.2022

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

INHALT:

Seite

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Vorbereitende Bauleitplanung
5. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahrensstand
6. Generelle Ziele der Planung
7. Auswirkungen der Planung
 - 7.1 Standortuntersuchung
 - 7.2 Erschließung
 - 7.3 Versorgung und Entsorgung
 - 7.4 Artenschutz
 - 7.5 Hochwasser
8. Altlasten
9. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB
11. Flächenbilanz

B) UMWELTBERICHT

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

D) ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG VON

1. Umweltbelangen
2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
3. Gründe, welche zur vorliegenden Planung geführt haben

A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,02 ha, mit den Flurstücken Nr. 585/1, 585/2 und 586.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten durch das Flurstück Nr. 584,

Im Nordosten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 583,

Im Südosten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 587,

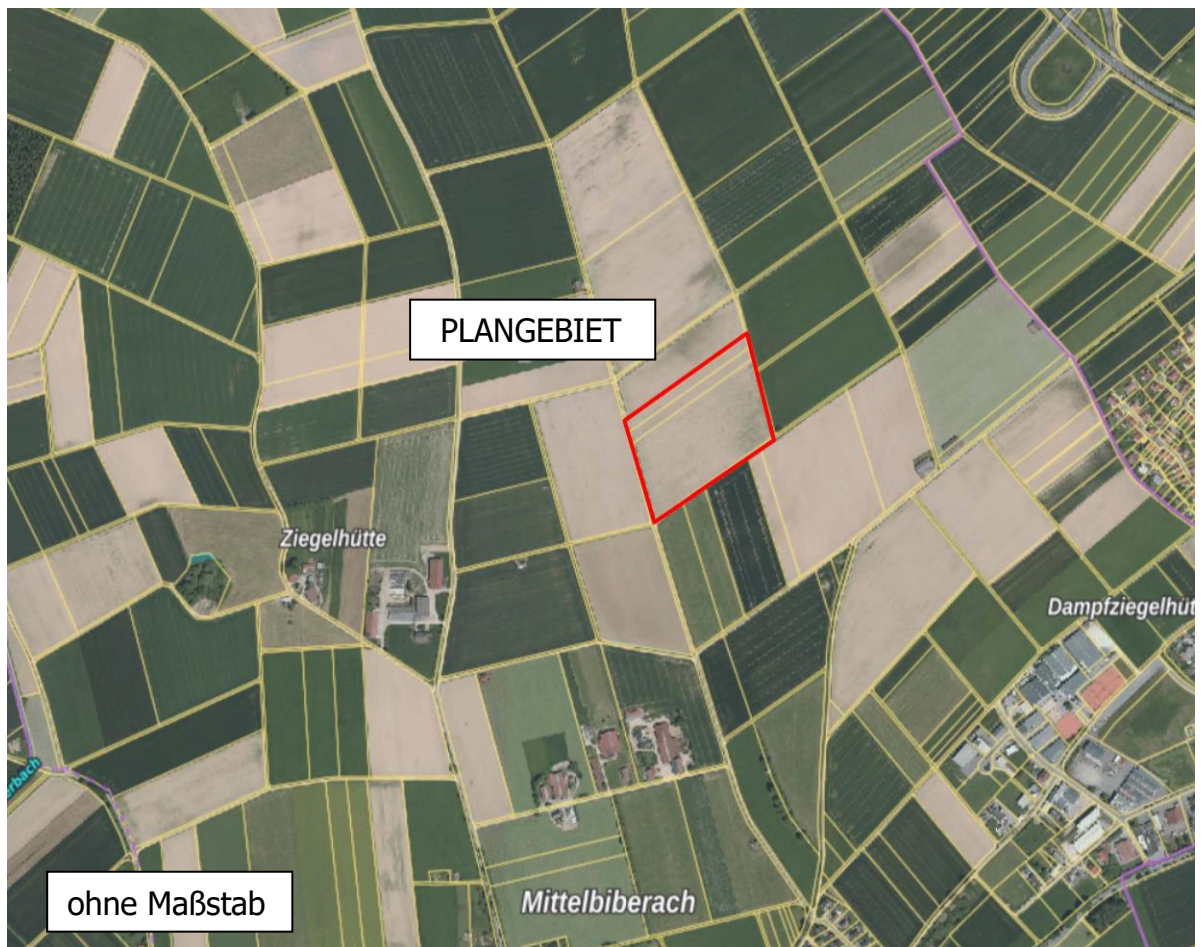
Im Südwesten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 551.

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Mittelbiberach, umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Grundstücke, die überplant werden sollen, befinden sich in Privatbesitz. Derzeit werden die Grundstücke im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet können sichergestellt werden.



3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

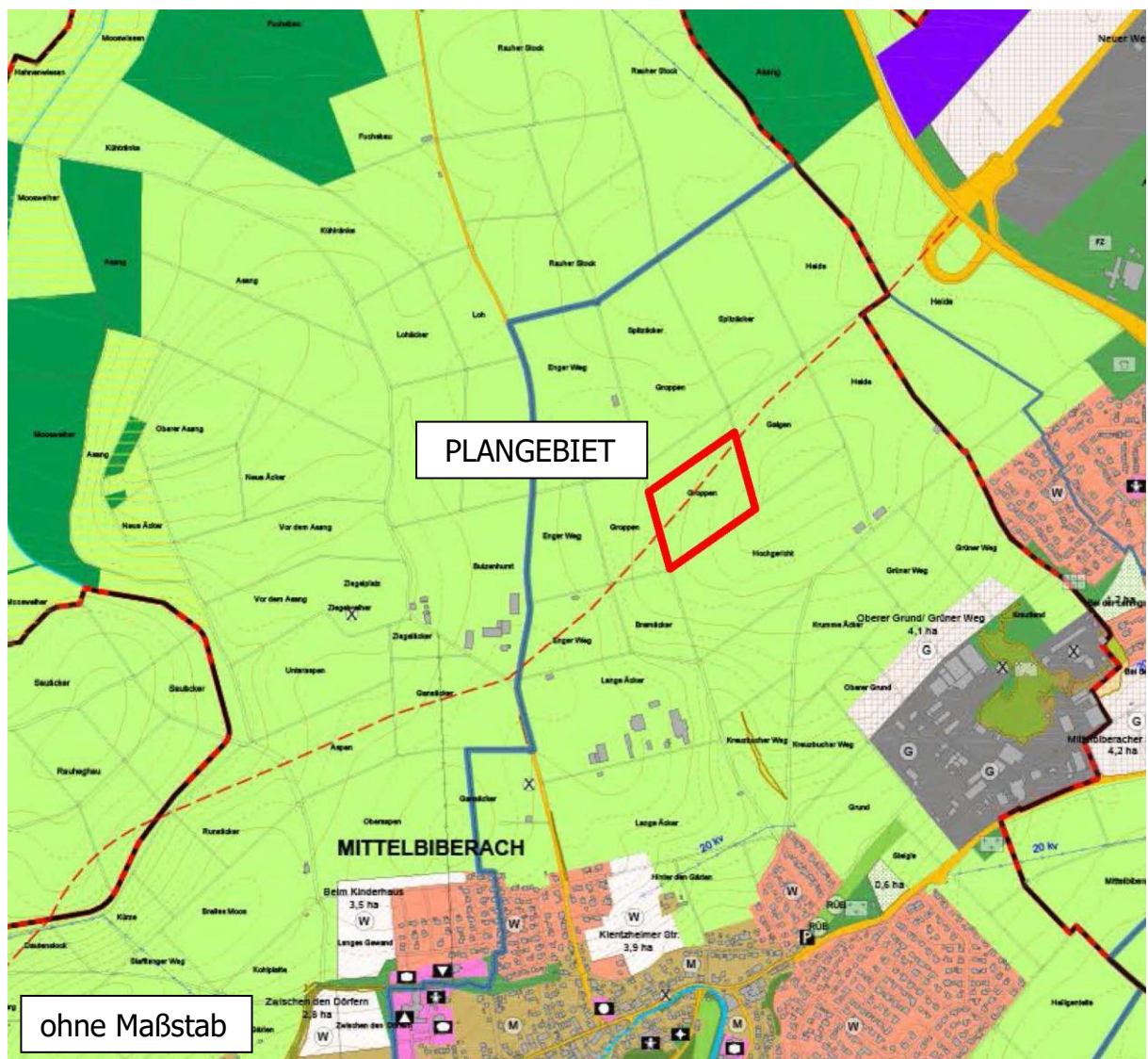
Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan

Der sich in der 4. Änderung befindliche rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) 2020 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Biberach stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die im FNP darüber hinaus dargestellte, das Gebiet querende „Umgehungsstrasse“ soll im Rahmen der FNP-Fortschreibung nicht mehr weiterverfolgt und gestrichen werden.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren an die geplante Nutzung einer „Sonderbaufläche“ geändert werden.



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BIBERACH

4. Änderung



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

Planung



Bestand

GRÜNFLÄCHEN



Parkanlage



Dauerkleingärten



Sportplatz



Spielplatz



Badeplatz, Freibad



Friedhof



Freizeitanlage

Planung



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs



Öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Post



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung



Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege



Bahnanlagen



Seilbahnen



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr



Straßenverkehrsflächen überörtliche Verkehrsflächen und Haupterschließungsstraßen



Ruhender Verkehr



Korridor für Freihaltetrasse



WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN

FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Wasserflächen



Umgrenzung der Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser



Überschwemmungsbereich HQ 100

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



Naturschutzgebiete



Natur- und Landschaftsschutz

Die von der Planung betroffenen Flächen liegen in keinem Landschaftsschutzgebiet oder in der Nähe von Natur- und Vogelschutzgebieten sowie von SPA-Gebieten.

5. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / VERFAHRENSSTAND

Der bereits bestehende Betrieb mit einer Biogasanlage zur Nahwärmeversorgung in Mittelbiberach kann am bestehenden Standort aufgrund immissionsschutzrechtlicher Gründe und mangelnder Verfügbarkeit von Grundstücksflächen nicht im benötigten Umfang erweitert werden.

Die Sproll Energie GbR beabsichtigt daher auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet über eine Hackschnitzelanlage Nahwärme zu erzeugen. Aufgrund der Lage und Größe des Standortes ist die Möglichkeit gegeben, einen ausreichend dimensionierten Hackschnitzelkessel zu errichten, der bestens mit „Abfallholz“ wie Straßenbegleitgehölz, Schwachholz/Baumwipfel oder auch Gehölzen mit sehr hohem Rindenanteil zurechtkommt.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung eines Sondergebietes zur Energieerzeugung ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ erforderlich.

Umweltprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist darüber hinaus das Themenfeld Artenschutz zu bearbeiten. Beide Untersuchungen werden als Anlage zur Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird ebenfalls geprüft, in welcher Form Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes " Sondergebiet Energieerzeugung Groppen" beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

6. GENERELLE ZIELE DER PLANUNG

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem Bebauungsplan folgende weitere grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Sondergebiet Energieerzeugung gemäß § 11 BauNVO
Zulässig sind Anlagen zur Energieerzeugung inklusive dazugehöriger Infrastruktur
- Festsetzung von max. Höhen möglicher Gebäude und Anlagen
- abweichende Bauweise für die Gebäudelängen über 50 m
- landschaftliche Einbindung durch Bepflanzungsmaßnahmen
- Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes

7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Standortuntersuchung

Der Vorhabenträger hat in Abstimmung mit der Gemeinde Mittelbiberach eine sehr umfangreiche Standortuntersuchung durchgeführt. Für die in Frage kommenden Flächen wurde bereits im Juli 2020 mit intensiven Grundstücksverhandlungen gestartet. Nach Ausschluss der nicht geeigneten und nicht zum Verkauf stehenden Flächen hat sich der unter Punkt 1 genannte Standort nach intensivster Prüfung alternativer Standorte und knapp 2 Jahren nun als einzig möglicher Standort für das geplante Vorhaben herauskristallisiert.

Im nord-westlichen Teil von Mittelbiberach wird seit 2000 eine Biogasanlage mit nunmehr 4,454 MW Gesamtfeuerungswärmeleistung betrieben. 2009 wurde mit der Nahwärmeversorgung der Schule sowie Turn- und Festhalle Mittelbiberach begonnen. Mittlerweile werden über 80 Objekte bzw. umgerechnet über 400 Haushalte über das Nahwärmenetz mit regenerativer Energie versorgt.

Im Dezember 2020 wurde eine Abfrage von knapp 930 noch nicht angeschlossenen Objekten in Mittelbiberach gestartet, bei der sich das Interesse und der Bedarf an Nahwärmeversorgung anhand der über 30% zurückgesendeten Fragebögen bestätigt haben.

Bei Genehmigung des in diesem Bebauungsplan aufgeführten Standortes und der wirtschaftlichen Darstellbarkeit wäre die Grundlage geschaffen, nahezu dem kompletten Ort Mittelbiberach einen Nahwärmeanschluss ermöglichen zu können.

7.2 Erschließung

Die Erschließung der Sondergebietsflächen erfolgt über den südwestlich angrenzenden, asphaltierten Gemeindeweg.

Bauliche Maßnahmen im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind derzeit nicht beabsichtigt.

7.3 Versorgung und Entsorgung

Für das Sondergebiet ist ein Schmutzwasseranschluss erforderlich.
Anfallendes Oberflächenwasser soll direkt vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Löschwasserversorgung:

Anforderungen des Brandschutzes werden ggfs. im Zuge der Baugenehmigungsverfahren erhoben.

7.4 Artenschutz

(siehe Anlage: Relevanzprüfung, Büro Karin Schmid, Dipl. Ing. Landespflege (FH), Mittelbiberach vom 18.05.20)

BEURTEILUNG DES PLANGEBIETES AUS NATURSCHUTZFACHLICHERSICHT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Der überwiegende Teil des umliegenden Untersuchungsgebietes wird ebenfalls dominiert von intensiv genutztem Grün- und Ackerland und besitzt anhand der Strukturarmut derzeit nur eine untergeordnete Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und dient (mit Ausnahme der Offenlandarten) lediglich einigen Arten als Nahrungshabitat.

Gehölzstrukturen befinden sich an der im Südwesten gelegenen Hofstelle, im Gartengrundstück in der Mitte des Untersuchungsraums, sowie im Süden die als Offenland-Biotop geschützten Feldgehölze („Feldgehölz im 'Pfaffental' nördlich Mittelbiberach“).

Hervorzuheben sind auch die landschaftsbildprägenden Linden auf der Kuppe, die ein Feldkreuz flankieren. Die Linden befinden sich im Südwesten an den Geltungsbereich angrenzend und sind mit größtmöglichem Abstand zur geplanten Bebauung zu schützen und zu erhalten. Die restlichen Gehölzstrukturen befinden sich alle außerhalb der zu überplanenden Bereiche und bleiben unverändert. Beeinträchtigungen für die dort vorkommenden Gehölzbrüter sind nicht zu erwarten.

Als planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der Begehungen in 2021 und 2022 folgende Brutvogelarten nachgewiesen werden:

Als gebäudebrütende Art konnte die Rauchschnalbe (RL BW 3) mit mehreren Brutpaaren an der südwestlich gelegenen Hofstelle nachgewiesen werden. Ebenso ein Turmfalkenbrutpaar in einer Scheune nordwestlich des Plangebietes (streng geschützt BNatSchG, RL BW V). Da diese Bereiche unverändert bleiben, sind erhebliche

Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Zudem stehen im weiteren Umfeld ausreichend Nahrungshabitatflächen zur Verfügung.

Als typische Offenlandart konnte die Feldlerche (RL BW 3) mit mindestens 8 Brutpaaren im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden konnte. Durch die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen und den damit neu entstehenden Vertikalstrukturen ist davon auszugehen, dass Brutreviere entfallen oder verschoben werden.

Unter Berücksichtigung des kulissenbedingten Störeffekts von 150 m um den Geltungsbereich ist mit einer Beeinträchtigung von 4 Brutrevieren der Feldlerche zu rechnen.

Um die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin gewährleisten zu können, werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen = continuous ecological functionality measures) erforderlich.

Pro beeinträchtigtes Revier ist ein Ausgleich von 1.500 m² mit einer mehrjährigen Buntbrache dauerhaft herzustellen (ggf. in Kombination mit PIK-Maßnahmen (Produktionsintegrierte Kompensation) um auch die agrarstrukturellen Belange bestmöglich zu berücksichtigen).

Die genauen Maßnahmen und deren Verortung werden im weiteren Bebauungsplanverfahren im Zuge des Umweltberichts in Abstimmung mit der UNB konkretisiert.

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Eingriffe zu beachten:

- Die Baufeldräumung (abschieben von Oberboden) ist nur im Winter-halbjahr (außerhalb der Brutzeiten), d.h. im Zeitraum von September bis Februar, zulässig.
- Um eine zusätzliche Belastung der angrenzenden Flächen auszuschließen, sind die Auswirkungen der Bautätigkeit soweit wie möglich auf den eigentlichen Eingriffsraum zu konzentrieren.
- Um Einzelbäume innerhalb der bauzeitlich beanspruchten Flächen zu erhalten, sind diese vor Bodenverdichtung im Wurzelbereich und vor Stammverletzungen zu schützen (2 Linden südöstlich des Geltungsbereichs).
- Die erforderliche Beleuchtung muss mittels insektenfreundlichen Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen ausgeführt werden.
- Nacharbeiten während der Bauphase sind zu vermeiden. Damit wird vor allem eine Störung der Fledermäuse bei der Jagd vermieden.
- Die nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Flächen sind zu begrünen. Für die Eingrünung sind nur mittelwüchsige Sträucher vorgesehen, um die Kulissenwirkung der neuen Baulichkeiten für die Feldlerche nicht zu vergrößern.

Durch das Vorhaben sind damit aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt **mittlere Eingriffswirkungen** zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass nur unter Berücksichtigung aller landschaftspflegerischen Maßnahmen, artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu verzeichnen sind, und somit insgesamt **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten sind.

7.5 Hochwasser

Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet außerhalb der Abgrenzung eines Überschwemmungsgebietes bei HQ100 sowie außerhalb der Abgrenzung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

8. ATTLASTEN

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind nicht bekannt. Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

9. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung werden in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um für das geplante Vorhaben ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen.

Art der baulichen Nutzung

Von der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan entsprechend der geplanten Nutzung ein „Sondergebiet“ (SO) im Sinne von § 11 BauNVO fest.

Maß der baulichen Nutzung

Mit Festsetzungen zur höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und zu max. Gebäudehöhen (GH) soll der geplanten Nutzung zur Energieerzeugung Rechnung getragen werden.

Im westlichen Bereich kann die zulässige Gebäudehöhe auf insgesamt 15% der überbaubaren Grundstücksfläche bis auf 30,0 m über Gelände erhöht werden. Dies ist der geplanten Nutzung geschuldet.

Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) BauNVO werden eingehalten.

Öffentliche und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In Anbetracht möglicherweise langgestreckter Gebäude oder Anlagen wird für das Gebiet eine „abweichende Bauweise“ festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die nicht hinaus gebaut werden darf, die geplanten Anlagen können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Bezugnahme auf die geplante Nutzung in Abhängigkeit der sonstigen Festsetzungen flächenhaft ausgewiesen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

Bepflanzungsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen

Die Bepflanzungsmaßnahmen am Rand des Plangebietes werden als Ausgleichsmaßnahmen und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgesetzt.

10. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ in Mittelbiberach gefasst.

Die Bürger werden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom bis wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Am hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ in Mittelbiberach gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am liegt der Bebauungsplan vom bis einschließlich zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

11. ANLAGEN

- **Relevanzprüfung**, Büro Karin Schmid, Dipl. Ing. Landespflege (FH), Mittelbiberach vom 18.05.22)
- **Umweltbericht**, Büro , vom

B) UMWELTBERICHT

C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

D) ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG VON

- **UMWELTBELANGEN**
- **ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**
- **GRÜNDE, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN**

(erfolgt zum Satzungsbeschluss)

Plan aufgestellt am: 18.05.2022

Planer:



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister



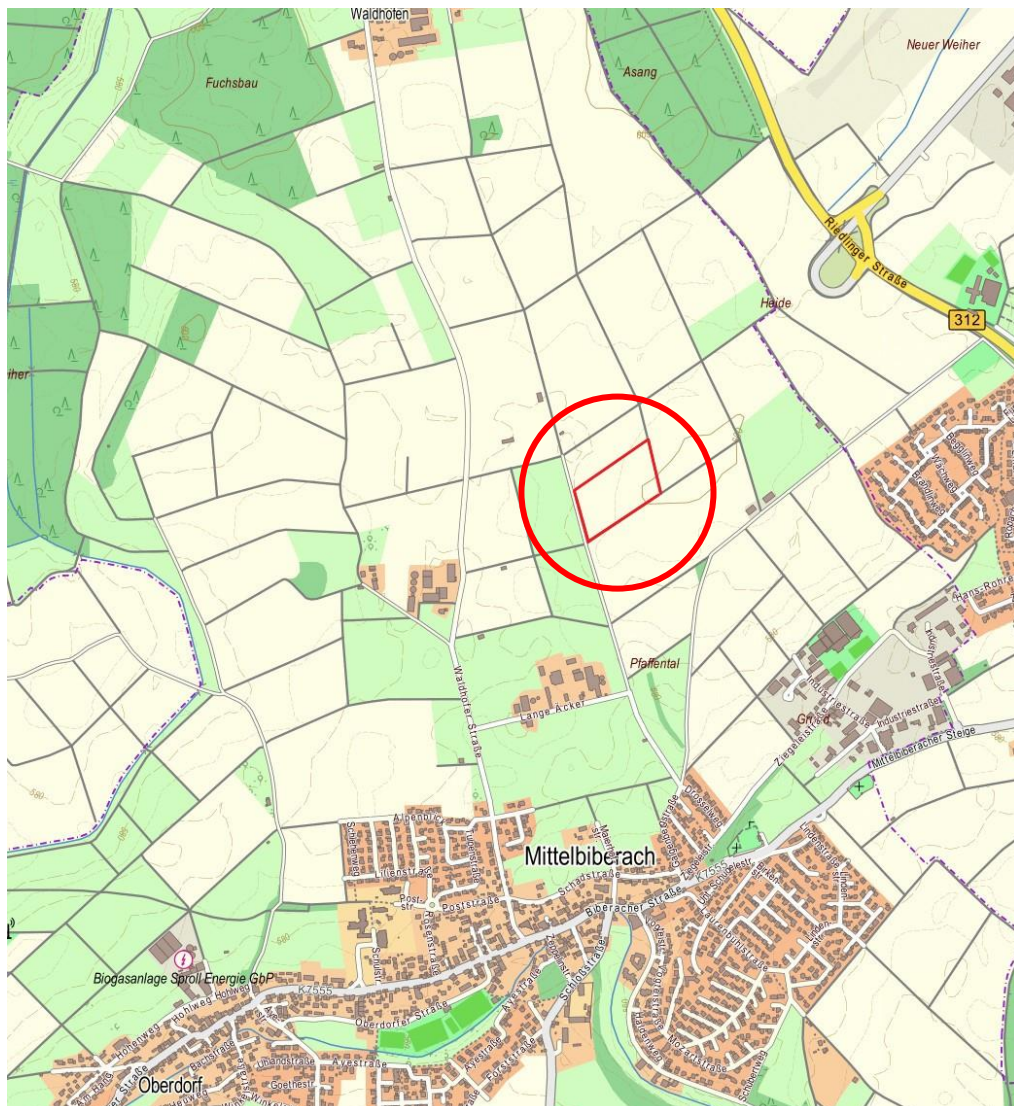
Mittelbiberach

die Gemeinde

II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

Fassung vom: 18.05.2022

- zur frühzeitigen Beteiligung -



RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. Nr. 1, S. 1) in Kraft getreten am 8. Januar 2022

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mittelbiberach in öffentlicher Sitzung am . . . 2022 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) zeichnerischer Teil in der Fassung vom 18.05.2022
- b) örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 18.05.2022

§ 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 2022 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

- 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 (1) 1 LBO
- Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:
Grelle und glänzende Materialien und Farben, verspiegelte Glasflächen.
Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.
- 1.2 Dacheindeckung** § 74 (1) 1 LBO
- Zur Dacheindeckung nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.
Grelle und glänzende Materialien und Farben sind nicht zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.
- 1.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen** § 74 (1) 3 LBO
- Innerhalb der Baugrundstücke sind sonstige unbefestigte Flächen, die nicht für Zugänge, Zufahrten oder Lagerflächen genutzt werden, als Grünflächen gärtnerisch zu gestalten.
- 1.4 Einfriedungen** § 74 (1) 3 LBO
- Einfriedungen sind als freiwachsende landschaftsgebundene Hecken, Metallgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe von max. 2,5 m zulässig.
Bei der Errichtung eines Metallgitterzaunes oder Maschendrahtzaunes kann der obere Zaunabschluss mit einem gespannten Stacheldraht ausgeführt werden.
- 1.5 Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses** § 74 (3) 2 LBO
- Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Fremd-, Tag- und Quellwasser sollte nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden.

Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über Sicker- und Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Abwasser i.S. von verunreinigtem Wasser anfallen.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

- 2.1** Lageplan zu den örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 18.05.2022
- 2.2** Begründung in der Fassung vom 18.05.2022

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,02 ha, mit den Flurstücken Nr. 585/1, 585/2 und 586.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

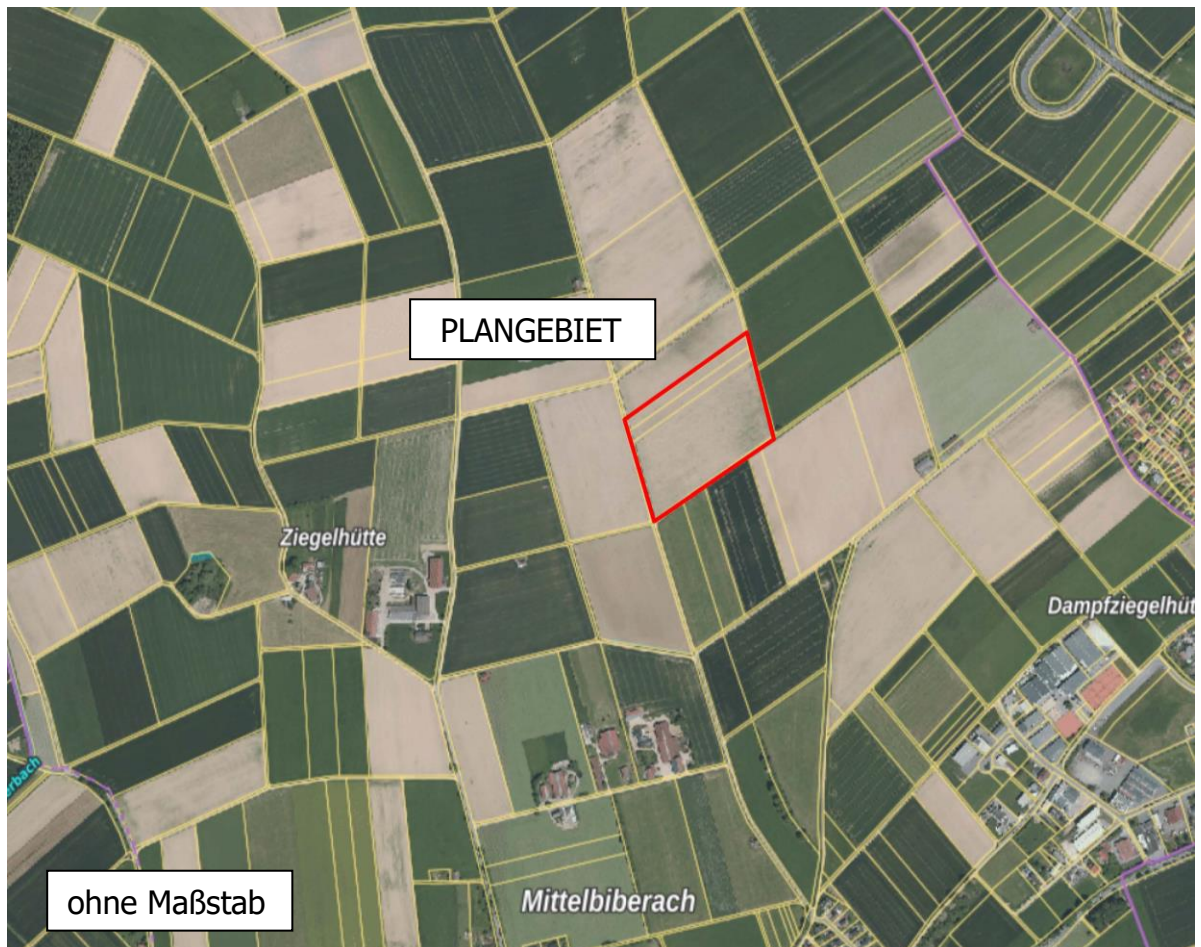
Im Nordwesten durch das Flurstück Nr. 584,
Im Nordosten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 583,
Im Südosten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 587,
Im Südwesten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 551.

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Mittelbiberach, umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Grundstücke, die überplant werden sollen, befinden sich in Privatbesitz. Derzeit werden die Grundstücke im Plangebiet landwirtschaftlich genutzt.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet können sichergestellt werden.



3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Dacheindeckung und zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur Landschaft und zum Bodenschutz sicherzustellen.

Die Festsetzungen zu Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses sind ebenfalls zur Sicherstellung des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich.

Die Festsetzung der Einfriedungen ist aus Gründen des Betriebsschutzes erforderlich.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ in Mittelbiberach gefasst.

Die Bürger werden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom bis wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Am hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“ in Mittelbiberach gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am liegt der Bebauungsplan vom bis einschließlich zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Plan aufgestellt am: 18.05.2022

Planer:



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Beschluss durch den Gemeinderat

Gemeinde Mittelbiberach, den

.....
Florian Hänle, Bürgermeister

TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Energieerzeugung Groppen“

- | | |
|---|------------|
| 1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB | am |
| 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | am |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB | vom
bis |
| 5. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat | am |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am |
| 7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | vom
bis |
| 8. Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO | am |

Mittelbiberach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes mit Begründung stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 2022 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Mittelbiberach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

am

Mittelbiberach, den

.....
(BÜRGERMEISTER)