Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb

Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben und Erschließungspläne und Örtliche Bauvorschriften

„MVV BIOTONNEAB-FALLVERGÄRUNGS-ANLAGE“

Entwurf vom 18.01.2024

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
3 Anhang zum Bebauungsplan
4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
5 Geltungsbereich
A Planungsrechtliche Festsetzungen
B Örtliche Bauvorschriften
C Hinweise
D Verfahrensvermerke
E Anhang

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017** (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Während des Bebauungsplanverfahrens trat das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften in Kraft.

Es gelten die allgemeinen Übergangsvorschriften des § 233 BauGB, wonach Verfahren, die förmlich vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht. Die Offenlage und die folgenden Verfahrensschritte werden nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) durchgeführt.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetztes vom 13.06.2023 (GBl. S. 170).

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Natura 2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan „MVV Biotonneabfallvergärungsanlage“ Stadt Meßstetten, HPC AG, Rottenburg, 22.09.2023
- Prognose der Geruchsemissionen und -immissionen sowie die Ermittlung der Stickstoffdeposition im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur Errichtung und zum Betrieb einer Biotonneabfallvergärungsanlage mit nachgehaltener Kompostierung in 72469 Meßstetten, iMA Richter & Röckle, Freiburg, 10.10.2023
- Schalltechnische Untersuchung, Vorhabenbezogener Bebauungsplan `MVV Biotonneabfallvergärungsanlage‘, Dr. Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 20.09.2023
- Schalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Bioabfallvergärungsanlage mit Kompostierungseinheit in Meßstetten Revision 1, accon Environmental Consultants, Greifenberg, 06.10.2023
- Ingenieurgeologisches Gutachten Phase 1 ‚Grobe Baugrunduntersuchung‘, Institut Dr. Haag, Kornwestheim, 25.11.2022
- Ingenieurgeologisches Gutachten Phase 2 ‚`Vollumfängliche Baugrunduntersuchung‘, Institut Dr. Haag, Kornwestheim, 04.08.2023
- Gutachterliche Stellungnahme zur Bewertung von Analysebefunden, Neubau Bioabfall-Vergärungsanlage auf dem Gelände der ehemaligen Zollernalb-Kaserne in 72469 Meßstetten, Ergänzende Untersuchung von Bodenproben aus der Erkundungsmaßnahme Phase 2 im Juli 2023, Institut Dr. Haag, Kornwestheim, 09.11.2023
- Ergebnisse der Sickerversuche, Institut Dr. Haag, Kornwestheim, 01.02.2022
- Bodenschutzkonzept BV Biotonneabfallvergärungsanlage in Meßstetten, HPC AG, Rottenburg, 10.10.2023
- Begründung zum Antrag auf Befreiung nach § 8 Abs. 1 Wasserschutzgebietsverordnung Schmiechatal (WSG VO) und rein vorsorglich § 49 Abs. 4 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV, ARGE BAV Meßstetten, Göttingen, 02.08.2023)
- MVV Biotonneabfallanlage - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung-, HPC AG, Rottenburg, 08.12.2023
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MVV Biotonneabfallvergärungsanlage“, König + Partner PartmbB, Altbach, 15.12.2023

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Zulässige Vorhaben

(§ 12 Abs. 1 BauGB)

Zulässig ist die Errichtung einer Biotonneabfallvergärungsanlage mit einer Kompostierungseinheit sowie den erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätzen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan für die Biotonneabfallvergärungsanlage, bestehend aus der Vorhabenbeschreibung und den Plänen Nr. 01-28 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Grundlage des vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossenen Durchführungsvertrages, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Zeit verpflichtet hat.

A2 Geräuschemissionskontingente

(§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12* in Nachzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} im Nachtzeitraum

Teilfläche (TF) Nummer	***$L_{EK,\ nachts}$ dB(A)/m²***
TF 1	53
TF 2	50

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis B erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} nachts um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Richtungssektor	***von***	***bis***	***$L_{EK,Nacht,zus}$ dB(A)/m²***
A	*255°*	*275°*	*0*
B	*275°*	*255°*	*12*
0 ° ist entsprechend der Winkelangabe für Windrosen Norden, Angabe im Uhrzeigersinn			
Bezugspunkt (Rechtswert / Hochwert): 499760,00 / 5336800,00 (EPSG-Code 25832 entspricht ETRS89 / UTM Zone 32N)			

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12*, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

*Beuth Verlag GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Die Lage der Teilflächen und der Richtungssektoren ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Auf Ebene der Vorhabengenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass ein geplantes Vorhaben das seiner Betriebsfläche zugeordnete Emissionskontingent einhält.

Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den aus dem für die Teilfläche festgesetzte Emissionskontingent resultierenden zulässigen Immissionsanteil einhält.

Ein Vorhaben erfüllt zudem auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens gemäß TA Lärm den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

A3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen in m ü. NN.

A3.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximale Grundflächenzahl festgesetzt.

A3.2 Höhe der baulichen Anlagen

A3.2.1 Maximale Gebäudehöhen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich entsprechend Planeinschrieb nach der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend dem Planeinschrieb.

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) der Gebäude mit flachgeneigten Dächern von (0°-10°) wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem höchsten Punkt des Daches/ des Gebäudes gemessen.

A3.2.2 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Im Plangebiet kann die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) auf max. 20 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsanlagen, Außeneinheiten von Luft- und Wasser-Wärmepumpen) um max. 3,5 m überschritten werden. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten muss mindestens 1,50 m Abstand zur Gebäudekante eingehalten werden. Die tatsächliche maximale Gebäudehöhe kann mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bei Gebäuden mit geneigten Dächern von 0°-10° um max. 1,5 m überschritten werden (flächenmäßig keine Beschränkung).

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH_{max}=25 m) für Schornsteine aus Gründen des Immissionsschutzes zulässig.

A4 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A6 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind zudem in den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen „St“ zulässig.

A7 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der im zeichnerischen Teil eingetragenen, von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen, ist nicht zulässig.

A8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A8.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die im zeichnerischen Teil dargestellte Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist unverbindlich.

A9 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A9.1 Private Grünfläche „Erhaltung, Entwicklung und Umgestaltung von Gehölzflächen“

Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Erhaltung, Entwicklung und Umgestaltung von Gehölzflächen“. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Siehe hierzu auch Festsetzungen Ziff. A11.5.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1.1 Schutz gegen Vogelschlag

Zum Schutz von Vögeln sollten Eckverglasungen und großflächige Verglasungen für Vögel erkennbar gekennzeichnet werden.

A10.2 Beseitigung von Niederschlagswasser

Die Abwasserbeseitigung des Plangebiets erfolgt im Rahmen des Entwässerungskonzepts des künftigen Interkommunalen Industrie- und Gewerbeparks Zollernalb, dass die Einrichtung eines modifizierten Trennsystems vorsieht. Teile der Mischwasserkanalisation sollen, je nach Zustand, weiterverwendet oder saniert werden. nach dem Entwässerungskonzept können bestehende Gebäude nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde übergangsweise weiterhin an den Mischwasserkanal entwässern, sofern dabei keine größeren baulichen Eingriffe am Gebäude vorgenommen werden. Bei Neubauten oder größeren Modernisierungen sind Schmutz- und Regenwasser getrennt nach Vorgaben anzuschließen. Hierfür wird im gesamten Kasernenareal ein zusätzlicher Regenwasserkanal neu errichtet, der bis zur geplanten zentralen Retentions- und Versickerungsanlage im Kasernenareal außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans geführt wird. Bis zur Herstellung der zentralen Versickerungsfläche wird das Regenwasser im öffentlichen Bereich in die Mischwasserkanalisation übergeleitet.

Auf dem Vorhabengrundstück sind die Abwasserströme Schmutz- und Niederschlagswasser zu trennen und rückstausicher an die vorbereiteten Leitungen anzuschließen. Die Trennung der Abwasserströme Schmutz- und Regenwasser auf dem Vorhabengrundstück ist bereits durchzuführen, bevor der zusätzliche Regenwasserkanal errichtet worden ist.

Zur Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers ist ein 3-stufiges Grundsystem vorgesehen, das zunächst eine dezentrale Retention auf den jeweiligen Dachflächen (Stufe 1) und (Bau-) Grundstücken (Stufe 2) vorsieht und erst anschließend in die öffentliche Entwässerungseinrichtung (Stufe 3) einleitet.

Die Retention auf den Dachflächen wird über Dachbegrünungen erreicht. (Stufe 1, vgl. A10.3) Anschließend ist das gesamte Niederschlagswasser des Grundstücks über eine offene Versickerungsmulde mit mindestens 30 cm mächtiger, belebter Bodenschicht zu versickern (Stufe 2). Die Bemessung hat nach DWA-A 138 zu erfolgen und bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde. Vorläufig kann ein Durchlässigkeitsbeiwert von 3 x 10^-4 m/s angesetzt werden. Die Versickerungsmulde ist direkt auf dem jeweiligen Baugrundstück anzulegen. Die Zuleitungen zu den Sickerflächen sollen möglichst oberflächig angelegt werden. Je nach Kategorie der angeschlossenen Fläche ist eine Vorreinigung von Niederschlagswasser notwendig, die nach DWA- Arbeitsblatt 102 (Teil I-IV) festzulegen ist. Der direkte unterirdische punkt- oder linienförmige Kurzschluss der Versickerungsanlage zum Grundwasserleiter (tief einbinde Sickerschächte oder Rigolen) ist nicht zulässig. Ein Überlauf in das öffentliche Entwässerungssystem ist im Rahmen der Einleitungsbegrenzung (Stufe 3) möglich. Zum Schutz vor Überflutungen ist auf dem Vorhabengrundstück ein ausreichender Überflutungsschutz nach DIN 1986-100 zu gewährleisten. Weiterhin wird auf die Verordnung des Umweltministeriums

über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser und auf die DWA Arbeitsblätter A 102 und A 138 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Für die anschließende Einleitung in die öffentliche Entwässerungseinrichtung (Stufe 3) wird eine Einleitungsbegrenzung mit 10 l/(s*ha) festgesetzt.

A10.3 Dachbegrünung

Mindestens 50 % der Dachflächen mit einer Dachneigung von 0° bis 10° sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm durch Ansaat einer artenreichen Saatgut-Mischung von heimischen Wildkräutern dauerhaft extensiv zu begrünen. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist möglich. Dachflächen mit Terrassen, Glasdächern, Oberlichtern und technischen Aufbauten, die nicht begrünt werden können, sind in der Bilanzierung entsprechend zu berücksichtigen. Die Differenz zur vollständigen Begrünung aller Dachflächen ist durch weitere Maßnahmen nach Vorgaben des DWA-Arbeitsblatts 102 zu kompensieren. Hierbei soll insbesondere die Maßnahme „Regenwassernutzung für die Bewässerung“ zum Tragen kommen. Zur überschlägigen Dimensionierung kann die doppelte Fläche der entfallenden Dachbegrünungsfläche vorab als notwendige Bewässerungsfläche angesetzt werden. Diese ist im Rahmen der Nachweisführung nach DWA 102 nachzuweisen. Die verbleibende Gründachfläche ist bei der notwendigen Beregnungsfläche ansetzbar. Notwendige, zusätzliche Retentionsvolumen sind dabei nach dem DWA-Arbeitsblatt 117 zu dimensionieren. Diese dürfen nicht als Zisternen mit Dauerstau hergestellt werden. Es muss stattdessen sichergestellt werden, dass das Retentionsvolumen spätestens nach 24 Stunden über Pumpen oder einen Drosselabfluss entleert und der Bewässerung zur Verfügung gestellt wird.

A10.4 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur energiesparende, blend- und streulichtarme insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 3000 Kelvin oder weniger zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

A10.5 Erhaltung, Ergänzung und Umgestaltung von Gehölzflächen – FNL 1

Innerhalb der mit FNL 1 markierten Flächen sind die vorhandenen Gehölzflächen zu erhalten. Die Nadelbäume werden entnommen und der natürliche Gehölzaufwuchs aus Laubbäumen und Sträuchern wird gefördert. Flächen ohne Gehölzbestand sind durch Strauchpflanzungen zu ergänzen (Arten gemäß Pflanzliste). Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Gehölzbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Die Flächen dürfen nicht für die Baustelleneinrichtung oder als Lagerfläche für Baumaterial genutzt werden.

A11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Flächen „LR“ sind mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbands „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

A12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A12.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwang festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

A12.1.1 Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Laubbäume gemäß beiliegender Pflanzliste anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m verschoben werden.

A12.1.2 Pflanzzwang 2 (pz 2) – Begrünung von Stellplatzflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Oberirdische Stellplatzanlagen sind zu begrünen, indem für jeweils 6 PKW-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen ist. Pflanzenarten entsprechend Pflanzliste im Anhang.

A12.1.3 Pflanzzwang 3 (pz 3) – Randeingrünung – Strauchhecke

Die mit pz 3 gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie sind vollflächig mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen (1 Strauch / 1,5 m², Arten gemäß Pflanzliste) und als freiwachsende Hecken extensiv zu pflegen.

A12.1.4 Pflanzzwang 4 (pz 4) – Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die unbebauten und nicht als Erschließungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der bebaubaren Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen. Mindestens 50% dieser Grünflächen sind als Wiesenflächen auszubilden und durch zweimalige Mahd mit Abtransport des Mähguts extensiv zu pflegen. Für die Ansaat ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“ zu verwenden. Als Saatgutmischung eignet sich beispielsweise die Mischung 01 „Blumenwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann o.ä..

Pro angefangenen 600 m² versiegelter Grundstückfläche ist ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe). Pflanzzwänge Einzelbäume aus pz 1 und pz 2 werden angerechnet.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachneigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Dachdeckung

Flach geneigte Dächer (0° - 10°) sind zu begrünen (vgl. Ziff. A8.5 „Dachbegrünung“). Dachdeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

B1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig. Bei flachgeneigten Dächern (0° - 10°) sind die Vorgaben gem. A.2.2 „Höhe der baulichen Anlage“ zu berücksichtigen.

Hinweis: Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen gemäß § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.

B1.3 Fassadenbegrünung

Öffnungslose Fassaden sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden (unselbständige Werbeanlagen) und als freistehende Werbeanlagen (selbstständige Werbeanlagen) zulässig. Je Grundstück sind maximal zwei selbstständige Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnenmasten) zulässig. Der Abstand dieser Anlagen von der öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,5 m nicht unterschreiten. Selbstständige Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 5,0 m und eine Gesamtbreite von 10,0 m nicht überschreiten.

Im Plangebiet sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht
- Booster (Lichtwerbung am Himmel)
- Werbeanlagen auf bzw. an den Dachflächen

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Oberflächenbelag PKW-Stellplätze / Hofflächen

Offene PKW-Stellplätze und Hofflächen, die nicht als Lagerflächen, Anlieferzonen, Umschlagsflächen oder Laderampen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) herzustellen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Die Einsetzung einer fachkundigen, erfahrenen Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ist für das Vorhaben erforderlich. Das beauftrage Büro bzw. die Person ist dem Landratsamt Zollernalbkreis, Bauen und Umwelt, Fachbereich Umweltamt und Abfallwirtschaft zu nennen.

Es ist frühzeitig – sechs Wochen vor Baufreigabe – ein Bodenschutzkonzept (Bodenmanagement- und Verwertungskonzept) dem Landratsamt Zollernalbkreis vorzulegen bzw. mit dem entsprechenden Fachbereich abzustimmen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Mutterboden, der beim Bau (der Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen und anderen Änderungen der Erdoberfläche) anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und in maximal zwei Meter hohen Mieten zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.

Bei erfolgten Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden ist nicht zulässig.

Entstandene Verdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Die Einsetzung einer fachkundigen, erfahrenen Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) ist für das Vorhaben erforderlich. Das beauftrage Büro bzw. die Person ist dem Landratsamt Zollernalbkreis, Bauen und Umwelt, Fachbereich Umweltamt und Abfallwirtschafts zu nennen.

Es ist frühzeitige – sechs Wochen vor Baufreigabe – ein Bodenschutzkonzept (Bodenmanagement- und Verwertungskonzept) dem Landratsamt Zollernalbkreis vorzulegen bzw. mit dem entsprechenden Fachbereich abzustimmen.

C3 Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzkonzept

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine geeignete Maßnahme und hat Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten)und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. § 3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf es ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

C4 Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt in der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Quellen im Schmiechatal“. Die Rechtsverordnung des Landratsamts Zollernalbkreis vom 02.12.1988 ist zu beachten.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen sind.

Bei einer Neubebauung sind befestigte Flächen möglichst versickerungsfähig auszubilden (Belange des Wasserschutzgebietes beachten). Hinweis auf u. a. § 46 Abs. 2 Ziff. 2 WG BW (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).

Maßnahmen die evtl. Grundwasser berühren, bedürfen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg).

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

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.

Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Wasserwirtschaftsamt des Landratsamts rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Genehmigung.

C5 Artenschutz

Auf die *„MVV Biotonneabfallanlage - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung-, HPC AG, Rottenburg, 08.12.2023“* und den „*Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „MVV Biotonneabfallvergärungsanlage“, König + Partner PartmbB, Altbach, 08.12.2023“* wird verwiesen.

Die in der Untersuchung und dem Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Maßnahmen zum Artenschutz und planexterne Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten, durchzuführen und umzusetzen.

C5.1 Konfliktvermeidende Artenschutzmaßnahmen

C5.1.1 Rodung von Gehölzen

Grundsätzlich wird empfohlen, die Gehölze (Bäume, Hecken) im Plangebiet so weit wie möglich zu erhalten. Die Rodung von Bäumen und Sträuchern ist grundsätzlich nur außerhalb der Brutperiode von Vogeln und Aktivitätszeit von Fledermäusen zulässig. Die erforderliche Gehölzrodung erfolgt in zwei Stufen:

- Bäume die ggf. von Fledermäusen als Ruhequartier im Sommer dienen können, werden im rahmen einer forstrechtlichen Pflegemaßnahme im Zeitraum Januar/Februar entnommen, und Bäume soweit wie möglich entastet, um der Haselmaus keine geeigneten Habitatstrukturen zu bieten.
- Die Entnahme sonstiger Bäume wird nach Abschluss der Vogelbrut entnommen. Dies ist für die im Plangebiet nachgewiesenen Arten ab August möglich. Vorab erfolgt vorsorglich eine Besatzkontrolle.

C5.1.2 CEF-Maßnahme Höhlenbrüter

Für in Höhlen brütende Vögel sind vorab im Umfeld des Eingriffs Ersatznistkästen zu etablieren. Die Kästen sind mit Katzen/Marderschutz auszustatten:

- 2 Nisthöhlen mit Einflugöffnung 32 mm
- 6 Nisthöhlen mit Einflugöffnung 36 mm

C5.1.3 CEF-Maßnahme Höhlenbrüter

Vorab Entwicklung eines abgestuften Waldrands, nördlich des Plangebiets, als Ersatz von drei revieren heckenbrütender Vogelarten.

- Entwicklung gestufter Waldrand auf einer Fläche von ca. 2,74 ha.
- dem Waldrand vorgelagert wird ein 5 bis 10 m breiter, artenreicher Saum, Fläche ca. 0,54 ha, der extensiv gepflegt werden soll.

C5.1.4 CEF-Maßnahme Haselmaus

Vor der Vergrämung der Haselmaus Aufwerten von Waldbeständen, die bisher nicht für die Haselmaus geeignet sind, im Umfeld der bisherigen Lebensräume.

- Nordöstlich des Plangebiets: Entwicklung gestufter Waldrand auf einer Fläche von ca. 2,74 ha
- Nordöstlich des Plangebiets: Auflichten Bestandswald, im Anschluss an den gestuften Waldrand auf einer Fläche von ca. 2,81 ha, Einbringen von 30 Haselmauskobel, Anlegen von Totholzhaufen
- Östlich des Plangebiets: Aufwertung bestehender Lebensräume durch partielle Auflichtung (Entnahme größerer Fichten) auf einer Fläche von ca. 1,39 ha, Einbringen von 10 Haselmauskobeln.

C5.1.5 CEF-Maßnahme Zauneidechse

Vor der strukturellen Vergrämung Schaffung eines Ersatzlebensraums für die Eidechsen. Die Maßnahme erfolgt am südlichen Rand von Flst. 12740.

- Freistellen und Ergänzen der Saumstruktur entlang des vorhandenen, nicht befestigten Fahrwegs, Fläche ca. 710 m²
- Entwicklung Saumstruktur mit Hochstauden in einem Pufferstreifen entlang des Biotops und der vorhandenen Böschung, Fläche insgesamt ca. 2.880 m²
- Einbringen von Habitatelementen (Sonnenplätze, Fortpflanzungsmöglichkeiten, Versteckmöglichkeiten)
- Entwicklung artenreiche Wiese, Fläche ca. 3.070 m²

C6 Waldabstand

Auf § 4 Abs. 3 LBO wird verwiesen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist der Waldabstand nachrichtlich übernommen.

C7 Erdbebenzone

Meßstetten liegt gemäß DIN 4149 (April 2005) in der Erdbebenzone 3 mit Intensitätsintervallen von 7,5 bis < 8,0.

C8 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erstellten und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan und den örtlichen Bauvorschriften als Anlage (vgl. S. 2 - 3, Ziffer 4) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

C9 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Der Zweckverband ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C10 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) wird hingewiesen.

C11 Verbot von Schottergärten

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundliche gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C12 DIN-Vorschriften

Die für Festsetzungen in diesem Bebauungsplan relevanten DIN-Vorschriften können bei den Zweckverbandsgemeinden, während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung 03.05.2023
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 15.05.2023
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit 22.05. – 16.06.2023
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 22.05. – 16.06.2023
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss des Planentwurfs durch die Verbandsversammlung .....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung .....
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs .....
§ 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung .....
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans .....
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften .....
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
, den .....

Frank Schroft, Zweckverbandsvorsitzender

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung .....
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung .....
§ 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

Pflanzliste

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen. Auf die Anpflanzung von Nadelbäumen soll verzichtet werden.

	Botanischer Name	Deutscher Name	Heimische Gehölze	Straßenbäume, Parkplatz
Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	x	
	Acer campestre ‘Elsreijk’	Feld-Ahorn		x
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	x	
	Acer platanoides ‘Columnare’	Spitz-Ahorn		x
	Acer platanoides ‘Cleveland’	Spitz-Ahorn		x
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	x	
	Alnus glutinosa	Schwarzerle	x	
	Alnus incana	Grauerle	x	
	Alnus x spaethii	Purpurerle		x
	Betula pendula	Birke	x	
	Carpinus betulus ‘Fastigiata’	Säulen-Hainbuche		x
	Fagus sylvatica	Rot-Buche	x	
	Fraxinus excelsior ‘Diversifolia’	Esche		x
	Fraxinus excelsior ‘Geessink’	Esche		x
	Fraxinus excelsior ‘Westh.Glorie’	Esche		x
	Populus tremula	Zitterpappel	x	
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	
	Prunus avium ‘Plena’	Gefülltbl. Vogel-K.		x
	Prunus padus	Traubenkirsche	x	
	Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche		x
	Quercus robur	Stiel-Eiche	x	
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	x	
	Sorbus aria ‘Magnifica’	Mehlbeere		x
	Sorbus aucuparia	Vogelbeete	x	
	Tilia cordata ‘Greenspire’	Stadt-Linde		x
	Tilia cordata ‘Rancho’	Kleinbl. Winter-Linde		x
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	x	
	Tilia tomentosa ‚Brabant’	Silber-Linde		x
	Ulmus glabra	Berg-Ulme	x	

Sträu-cher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	x
	Corylus avellana	Haselnuß	x
	Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn	x
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	x
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	x
	Ligustrum vulgare	Liguster	x
	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x
	Prunus spinosa	Schlehe	x
	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	x
	Rosa canina	Hunds-Rose	x
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	x
	Salix caprea	Sal-Weide	x
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	x
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	x

Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002