

Teil A – Zeichnerischer Teil

Siehe separate Planzeichnung

Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Sondergebiet Energieerzeugung aus Erneuerbaren Einsatzstoffen gem.§ 11 Abs.1 BauNVO.

Zulässig sind alle Anlagen zur Verwertung von Biomasse. Bei der Gaserzeugung darf die Menge nicht mehr als 3,5 Mio. Nm³/a betragen.

Die Verwertung schließt Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme (z.B. BHKW und Holzhackschnitzelanlage) sowie eine Gasreinigungsanlage ein.

Zulässig sind außerdem landwirtschaftlichen Zwecken dienende Anlagen, soweit diese nach § 35 Abs. 1 bis 4 und 6 zugelassen werden können (z.B. Futtersilo).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

Die zulässige Gebäudehöhe GH ist im zeichnerischen Teil als absolute Höhe in Meter über Normalnull (m üNN) festgesetzt und am höchsten Punkt der baulichen Anlagen zu ermitteln. Notwendige technische Aufbauten sind bis zu einer Höhe von max. 4.00 m über den festgesetzten Gebäudehöhen zugelassen. Höhere Aufbauten sind dann zulässig, wenn sie nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlich sind.

3 Abweichende Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäudelängen über 50.00 m zulässig sind. Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

4 Flächen, die von jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten sind (Sichtfelder) (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Das im zeichnerischen Teil eingetragene Sichtfeld ist zwischen einer Höhe von 0.70 m und 2.50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. auch bauliche Anlagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB)

Die öffentlichen Straßen im Plangebiet sind als Mischverkehrsflächen festgesetzt.

6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB und § 9 Abs.1a BauGB)

7.1 Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.

7.2 Vermeidung Bodenbelastungen

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. Um Bodenverdichtungen vorzubeugen, sollten die Erdarbeiten ausschließlich bei trockener Witterung und tragfähigen Bodenverhältnissen stattfinden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

7.3 Planexterne Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen

- Nördlich des Geltungsbereichs (noch auf Flurstück 5644) ist eine Baumreihe durch Anpflanzung von Bäumen (u.a. Wildobstarten) in einem Abstand von rd. 10 m und Ansaat einer kräuterreichen Wiese aus regionalem Saatgut zu entwickeln, dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten.
- Westlich des Heckenbergweges (Flurstücke 5561 und 5562) ist eine Streuobstwiese durch Anpflanzung von Wildobstarten in einem Abstand von rd. 12 x 12 m auf einer bestehenden Wiesenfläche zu entwickeln, dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten.
- Auf dem Flurstück 5651 wird die bestehende Streuobstwiese durch die Anpflanzung von 11 Obstbäumen aufgewertet.

Im nachfolgenden Plan sind die externen Ausgleichsflächen ersichtlich:



Die externen Ausgleichsflächen, siehe auch Umweltbericht

8 Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB, § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

8.1 Schutz und Erhaltung von Gehölzbeständen

- Das gesetzlich geschützte Biotop "Feldhecke Untere Halde I" ist zwingend zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Die im Plan als zu erhalten festgesetzten sonstigen bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und die Gehölze bei Abgang zu ersetzen.
- Während der Bauzeit sind die Gehölze und Vegetationsbestände mit Erhaltungsbindung gemäß DIN 18920 'Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen' zu schützen.

8.2 Pflanzgebote

In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Geltungsbereich sind folgende Biotopstrukturen entsprechend der Lage im grünordnerischen Entwicklungsplan zu entwickeln:

- Am westlichen Rand des Geltungsbereichs sind Feldhecken durch Anpflanzung von Heister und Sträuchern entsprechend dem vorgegebenen Pflanzplan anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten
- Nördlich des bestehenden Fahrsilos sowie südlich des bestehenden Füttersilos sind Streuobstwiesen durch Anpflanzung von Wildobstarten in einem Abstand von rd. 10 x 10 m und Ansaat einer kräuterreichen Wiese aus regionalem Saatgut zu entwickeln, dauerhaft extensiv zu pflegen und zu erhalten.
- Im Havariebecken sind Strauchanpflanzungen in den Böschungsbereichen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten; nach einer möglichen Havarie sind die Strauchanpflanzungen ggfs. zu ersetzen

- Am südlichen und westlichen Außenrand des Havariebeckens ist eine Heckenstruktur durch die Anpflanzung von Sträuchern herzustellen. Durch regelmäßigen Heckenschnitt darf die Hecke in Form gebracht werden.
- Im Geltungsbereich sind zudem Einzelbäume entsprechend Planeintrag um das bestehende Gärrestelager 1 und das geplante Gärrestelager L2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Vorgaben für Pflanzungen

- Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teil 1, ist zu beachten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
 - Anzupflanzende Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm zu pflanzen. Wildobstbäume dürfen schon mit einem Stammumfang von 8 bis 10 cm gepflanzt werden.
 - Feldgehölz: 1 bis 10-reihig, aus leichten Sträuchern gemischt mit Heistern. Als Überhälter 3% Heister heimischer Laubbaumarten
 - Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll standortgerecht und naturraumtypisch sein. Nach LfU (2002) stehen zur Auswahl:
- Bäume: **Feld-Ahorn (*Acer campestre*)**, Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)*, Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)*, **Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)***, **Hänge-Birke (*Betula pendula*)***, **Hainbuche (*Carpinus betulus*)***, Rotbuche (*Fagus sylvatica*)*, Faulbaum (*Frangula alnus*), **Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)***, **Zitterpappel, Espe (*Populus tremula*)**, **Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)**, Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), **Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)***, **Stiel-Eiche (*Quercus robur*)***, Sal-Weide (*Salix caprea*), Grau-Weide (*Salix cinerea*), **Purpur-Weide (*Salix purpurea*)**, **Fahl-Weide (*Salix rubens*)**, Mandel-Weide (*Salix triandra*), Korb-Weide (*Salix viminalis*), Winter-Linde (*Tilia cordata*)*, Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*)*, Berg-Ulme (*Ulmus glabra*), **Feld-Ulme (*Ulmus minor*)**
 - Sträucher: **Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)**, **Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)**, **Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)**, **Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)**, **Gewöhl. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)**, **Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)**, **Schlehe (*Prunus spinosa*)**, **Echte Hunds-Rose (*Rosa canina*)**, **Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*)**, **Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)**, **Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)**, **Speierling (*Sorbus domestica*)**, **Elsbeere (*Sorbus torminalis*)**, **Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)**

Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten, die bei den Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt werden sollen, weil sie in Baden-Württemberg von Natur aus weit verbreitet sind und weil ihnen zugleich bei der Pflanzung von Gehölzbeständen in der freien Landschaft eine besondere Bedeutung zukommt.

Bei den Gehölzpflanzungen ist Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden (hier: Herkunftsgebiet 6). Bei den mit „*“ gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

9 Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).