Liebherr-Hydraulikbagger GmbH Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG "LIEBHERR SÜD"

(1. Änderung Bebauungsplan Liebherr Süd I und Liebherr Süd II)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
   nach dem Baugesetzbuch
B. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
   nach der Landesbauordnung
C. Begründung

Planfassung vom 04.07.2017

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "Liebherr Süd"
Satzung & Begründung / Planfassung vom 04.07.2017

AUFTRAGGEBER:

Liebherr-Hydraulikbagger GmbH
Liebherrstraße 12
88457 Kirchdorf a. d. Iller

Telefon: 07354 80-0
Telefax: 07354 80-7294

E-Mail: info.lhb@liebherr.com
Web: http://www.liebherr.de

Vertreten durch: Matthias Herzog

DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS:

Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller
Rathausstraße 11
88457 Kirchdorf a. d. Iller

Telefon: 07354 9332-0
Telefax: 07354 9332-190

E-Mail: info@kirchdorf-iller.de
Web: http://www.kirchdorf-iller.de

Vertreten durch: Bürgermeister Rainer Langenbacher

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

BEARBEITER

Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler
Robert Geiß - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Memmingen, den 04.07.2017

Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler

INHALTSVERZEICHNIS

A. Satzung nach Baugesetzbuch 5

1 Rechtsgrundlagen 5
2 Präambel 6
3 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB 7
3.1 Art der baulichen Nutzung 7
3.2 Maß der baulichen Nutzung 8
3.3 Bauweise und Baugrenzen 8
3.4 Verkehrsflächen 9
3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung 9
3.6 Sonstige Festsetzungen 17

B. Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung 19

1 Rechtsgrundlagen 19
2 Präambel 20
3 Festsetzungen nach Landesbauordnung nach § 74 (LBO) 21
3.1 Dachform, Dachneigung gem. (§ 74 Abs. 1 LBO). 21
4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 23
5 Verfahrensvermerke 27

C. Begründung 28

1 Planungsanlass 28
2 Planungsrechtliche Ausgangssituation 30
2.1 Raumordnungsplanung 30
2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan GVV Illertal 30
2.3 Bebauungsplan Liebherr Süd I 31
2.4 Bebauungsplan Liebherr Süd II 34
2.5 Alternative Standorte, Bedarfsnachweis für die Planänderung 34
2.6 Weitere fachliche Vorgaben 35
3 Plangebiet 35
3.1 Lage und Größe 35

3.2 Ökologie 36
4 Entwicklung und städtebauliche Zielvorstellungen 37
4.1 Städtebauliches und grünordnerisches Gesamtkonzept 37
4.2 Änderungsfestsetzungen 38
4.3 Anlagenbeschreibung 42
4.4 Flächenkennzahlen 45
4.5 Grünordnung/ Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung 46

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenkennzahlen 45
Tabelle 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 46

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersicht Plangebiet 29
Abbildung 2: Ausschnitt 1. Änderung Fortschreibung III des Flächennutzungsplanes GVV Illertal 30
Abbildung 3: Übersicht rechtskräftiger Bebauungsplan "Liebherr Süd I" 32
Abbildung 4: Übersicht rechtskräftiger Bebauungsplan "Liebherr Süd II" 33
Abbildung 5: Bestehende Nutzungen – Luftbildübersicht (Geltungsbereich= schwarze Umgrenzungslinie) 36
Abbildung 6: Übersicht der geplanten baulichen Anlagen auf dem Testgelände 42

ANLAGEN

- Planzeichnung - Planfassung mit Grünordnung , M 1:1000 vom 04.07.2017
- Oberbodenauftragsflächen A3-OB und A4-OB , M 1:2000 vom 04.07.2017
- Umweltbericht, Lars consult mit Anlagen vom 04.07.2017
- Artenschutzfachlicher Beitrag, Lars consult vom 04.07.2017
- Schalltechnische Untersuchung, em plan vom 01.03.2017

A. SATZUNG NACH BAUGESETZBUCH

1 Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

III. Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanzV 90)

In der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S.358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

IV. Gemeindeordnung (Gemeindeordnung – GO)

In der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2011 (GBl.S.793) und durch Art. 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68).

V. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

VI. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

In der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585).

2 Präambel

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65) und durch Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf an der Iller in öffentlicher Sitzung am 04.07.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung „Liebherr Süd“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Planungsbüros LARS consult in der Fassung vom 04.07.2017. Dieser umfasst die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne „Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan besteht aus

- dem Bebauungsplan mit Grünordnung mit zeichnerischen und textlichen Teil vom 25.04.2017, gefertigt vom Planungsbüro LARS consult
- der Begründung zum Bebauungsplan vom 04.07.2017
- dem Plan zu den zusätzlichen externen Oberbodenauftragsflächen vom 04.07.2017

beigefügt sind:

- der Umweltbericht vom 04.07.2017 mit Anlagen
- der artenschutzfachliche Beitrag, Lars consult vom 04.07.2017
- die schalltechnische Untersuchung, em plan vom 01.03.2017

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kirchdorf an der Iller, den

(Siegel)

Langenbacher
Bürgermeister

3 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Ergänzend zur Planzeichnung vom 04.07.2017 im Maßstab 1:1000 werden die nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Liebherr Süd“ festgelegt. Die bisherigen Festsetzungen werden der besseren Übersichtlichkeit aus beiden Bebauungsplänen „Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“ übernommen und zusammengefasst dargestellt. Abweichende Festsetzungen (Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen) sind rot hervorgehoben.

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1

Gewerbegebiet

Zugelassen sind alle Einrichtungen und Betriebe der Fa. Liebherr gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO, wie z.B.:

- Versuchshallen für Geräteversand und Verladung
- Vertriebsgebäude mit Schulungsräumen
- Stellplätze für LKW und PKW
- Lager – und Abstellflächen für Bagger, LKW und Maschinenteile
- Testgelände für Baugeräte einschließlich Tribünenplätze.

Nicht zugelassen sind:

- Tankstellen außer Betriebstankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO;
- Anlagen für sportliche Zwecke § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO;
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber;
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke;
- Vergnügungsstätten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1

GRZ = 0,8

Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO; Nr. 2.5 PlanzV) als Höchstmaß, hier 0,8.

~~3.2.1~~

~~GRZ = 0,7~~

~~Grundflächenzahl~~
~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO; Nr. 2.5 PlanzV) als Höchstmaß, hier 0,7.~~
~~Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die im Bebauungsplan dargestellte Fläche der Flurstücksnummer 1939/1 mit einer anrechenbaren Fläche von 51792 m² maßgeblich.~~

3.2.2

GH = 24,00 m

Maximale Gebäudehöhe, hier 24,0 m;
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. §18 Abs. 1 BauNVO) gemessen am höchsten Punkt eines Gebäudes als Höchstmaß bezogen auf OK-Gelände bei 554,00 müNN (siehe Bezugspunkt in der Planzeichnung) bis zur Oberkante der Dachhaut.
Die Dachhöhe bezieht sich bei Flachdächern auf die Oberkante der Dachhaut. Bei Satteldächern und Pultdächern auf die höchste Stelle des Firstes.

~~3.2.2~~

~~GH = 16 m~~

~~**Maximale Gebäudehöhe, hier 16,0 m;**~~
~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. §18 Abs. 1 BauNVO) gemessen am höchsten Punkt eines Gebäudes als Höchstmaß bezogen auf OK-Gelände bei 554,00 müNN (siehe Bezugspunkt in der Planzeichnung) bis zur Oberkante der Dachhaut.~~
~~Die Dachhöhe bezieht sich bei Flachdächern auf die Oberkante der Dachhaut. Bei Satteldächern und Pultdächern auf die höchste Stelle des Firstes.~~

3.3 Bauweise und Baugrenzen

3.3.1

a

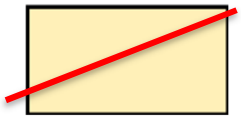
Offene Bauweise abweichend; (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV).
Im Planungsbereich gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude und Hallen mit einer Gebäudegesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

3.3.2

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5 PlanzV).
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.4 Verkehrsflächen

~~3.4.1~~

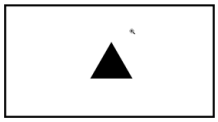


~~**Öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; s. Planzeichnung).~~
~~Haupterschließungswege und Einmündungsbereiche sind in Asphalt dauerhaft anzulegen.~~

3.4.1

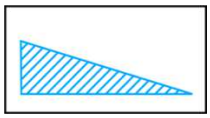
Private Verkehrsflächen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).**
Ausführung in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, Pflasterflächen, Beton, Kieswege etc.)

3.4.2



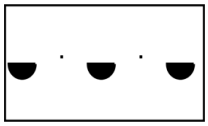
Betriebszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB);
Zufahrten und Ausfahrten zu den Baugrundstücken sind nur über das Flurstück 1912/1 bzw. über die bestehende Unterführung der K 7580 zulässig.

3.4.3



Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanzV); Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m (bezogen auf die Fahrbahnoberkante) freigehalten werden.

3.4.4

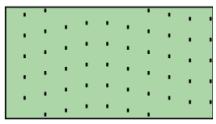


Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (siehe Planzeichnung);

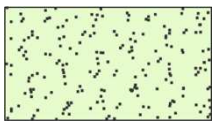
3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung

3.5.1



Öffentliche Grünfläche und Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Nr.15 BauGB; Nr. 9 PlanzV; siehe Planzeichnung).
Ausführung in wasserdurchlässiger Art für Straßenbegleitgrün, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster, etc.). Herstellung von extensiven Wiesenstreifen zur Versickerung des Oberflächenwassers und Erhaltung der bestehenden Anpflanzungen.

3.5.2

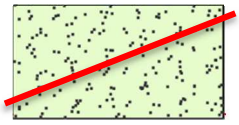


Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a; § 9 Abs. 1 Nr.11 und Nr.15 BauGB)

Die Freiflächen auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten Grundstücksflächen sind als extensive Hochstaudenfluren / Blühwiesen bzw. artenreiche Magerrasen anzulegen. Innerhalb der Flächen ist nach den anerkannten Regeln und Vorschriften

(§74, Abs.3 LBO, §45b Abs.3 (WassR) eine Versickerung von Oberflächenwasser zulässig. Die mit Pflanzbindungen gekennzeichneten Flächen sind partiell mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Ziff.3.5.8 und Ziff. 3.5.9) und dauerhaft zu unterhalten. Die offenen Flächen sind mit einer abschnittsweisen Mahd nach Bedarf mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen.

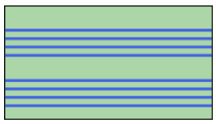
~~3.5.2~~



~~**Private Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; 13.2.1 PlanzV)~~

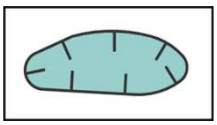
~~Entwicklung von artenreichen Magerrasen mit 1 bis 2-maliger Mahd pro Jahr und Abfuhr des Mähgutes. Ein Oberbodenauftrag ist bis max. 5 cm erlaubt.~~

3.5.3



Private Grünfläche zur Versickerung von Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a; § 9 Abs. 1 Nr.11 und Nr.15 BauGB), Lage variabel.
Entwicklung von artenreichen Mager- bzw. Feuchtwiesen. Einsaat der Flächen mit regionaler Feuchtwiesenmischung mit Kräutern. Pflege: 1- 2 malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes. Innerhalb der Flächen sind Wiesenmulden und Retentionsbecken nach den anerkannten Regeln und Vorschriften (§74, Abs.3 LBO, §45b Abs.3 (WassR) für die Versickerung von Oberflächenwasser zulässig.

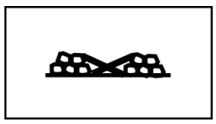
3.5.4



Herstellung von wechselfeuchten Mulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Lage variabel;

Bei Bedarf mit wasserundurchlässiger Lehmabdichtung für die Zielarten Gelbbauchunke, Erdkröte, Berg- und Kammmolch.
Die Herstellung der Gewässer ist vor dem Eingriff durchzuführen (vgl. Artenschutzmaßnahme CEF 1 –„Liebherr Süd I“).

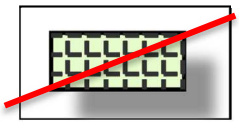
3.5.5



Steinhaufen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Lage variabel.

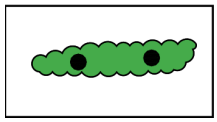
Innerhalb der Magerrasenflächen sind geschichtete Steinhaufen als Sommer- und Überwinterungsquartier für die Zielart Zauneidechse herzustellen (vgl. Artenschutzmaßnahme V6 des artenschutzfachlichen Beitrags vom 25.04.2017).

~~3.5.5~~



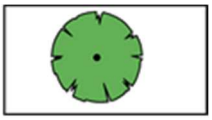
~~**Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**~~
~~Auf den gekennzeichneten Gebäudeteilen ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Anteil von 70 % der gesamten horizontalen Dachfläche herzustellen. Die Lage und Größe des Gebäudes ist variabel.~~

3.5.6



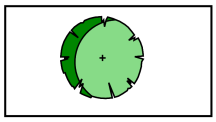
Gehölz Bestand zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.5.7



Einzelbaum zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

3.5.8



Sonstige Einzelbaumpflanzung auf privater Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB; Nr. 13.2 PlanzV, siehe Planzeichnung)

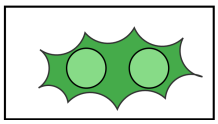
Variabler Standort innerhalb der Grünflächen.
Es sind ausschließlich Gehölze aus nachfolgender Pflanzenauswahl zu verwenden:

<u>Bäume I. Ordnung:</u>
Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Ulmus laevis, Flatterulme
Quercus robur, Stiel-Eiche
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

<u>Bäume II. Ordnung:</u>
Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus torminalis, Elsbeere

Die Mindestgröße der zu pflanzenden Laubbäume, Bäume I. Ordnung, bzw. Obstbaumhochstämme beträgt 16/18 cm Stammumfang.

3.5.9



Anpflanzung von Gehölzflächen und Baumhecken auf privater Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Nr.25 BauGB; Nr. 9 PlanzV; siehe Planzeichnung).

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten, randlichen Grundstücksflächen, welche weder baulichen, verkehrlichen noch produktionsbedingten Zwecken dienen, sind mit Bäumen 1. und 2. Ordnung und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist unter Beachtung der Hinweise in Ziff. B II.3.4 zulässig.

Bei der Gehölzartenauswahl sind die aufgeführten Arten aus nachfolgender Pflanzenauswahl bevorzugt zu verwenden:

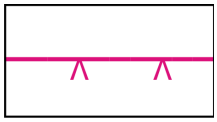
Bäume I. Ordnung:
Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Fagus sylvatica, Rot-Buche
Ulmus laevis, Flatterulme
Quercus robur, Stiel-Eiche
Salix alba, Silberweide
Tilia cordata, Winter-Linde
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde

Bäume II. Ordnung:
Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Prunus padus, Traubenkirsche
Pyrus communis, Wildbirne
Salix caprea, Kätzchenweide
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Sorbus torminalis, Mehlbeere

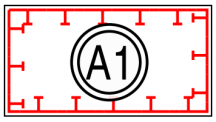
Obstbaumhochstämme:
Kern- und Steinobstsorten

Sträucher:
Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuß
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rosa canina, Hundsrose
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Rubus fruticosus, Brombeere
Sambucus nirga, Schwarzer Holunder
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Im Bereich des bestehenden Retentionsbeckens sind bevorzugt schlehenreiche Strauchanpflanzungen (Prunus spinosa) zu verwenden.
Mindestqualität: Bäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18
Mindestqualität Sträucher: Verpfl. Sträucher 2xv, Höhe 60-100 cm.

3.5.10 

Povisorischer Schutzzaun während Bauzeit (Holzlattenzaun) zum Schutz der Lebensräume für die Waldmaskenbiene (Rubusgebüsch).

3.5.11 

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1a BauGB, Nr. 13.1 PlanzV)

Nachfolgend werden die bereits festgelegten Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Liebherr Süd I und Liebherr Süd II übernommen. Zusätzliche Maßnahmen werden aufgrund des weitergehenden Eingriffs erforderlich. Insgesamt sind für den vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnung nachfolgende Ausgleichmaßnahmen und Ausgleichsflächen mit einer anrechenbaren Ökopunktezahl von insgesamt 1.128.859 Ökopunkten nachzuweisen, die gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet werden:

(A1: interne Ausgleichsfläche, Fl.-Nr. TF 1939/1, Gmkg. Kirchdorf)

- Naturnahe Anpflanzung eines Eichen-Ulmen-Auwaldes im Bereich des Illerkanales, FlNr. 1070/1 Gemarkung Kirchdorf (Fläche 5019 m²)
- Herstellung eines Storchen-Nistplatzes in Warthausen, nähe Tierkörperbeseitigungsanlage
- Teilflächen aus Ausgleichsfläche A6 – Poppeler See, FlNrn. 396 und TF 398 der Gemarkung Oberopfingen mit einer Ökopunktezahl von 80.806
- Kiebitzschutzvertrag: Zur Förderung der Kiebitzpopulation im Gemeindegebiet Kirchdorf an der Iller werden über einen Zeitraum von 25 Jahren durch drei Betreuer vor Ort aktive Schutzmaßnahmen für einen optimalen Gelege- und Bruterfolg durchgeführt. Bei Nachweis eines positiven Trends nach 5 Jahren werden dazu dem Vorhabensträger für das Vorhaben Liebherr Süd II Ökopunkte in Höhe von 537.720 angerechnet. Die Maßnahmen werden in einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen dem Vorhabensträger und dem Landratsamt Biberach an der Riß geregelt
- A1-OB: Fl.-Nr. 1952 (TF), Gmkg. Kirchdorf, externe Oberbodenauftragsfläche mit einer anrechenbaren Teilfläche von ca. ~~2,85 ha~~ 2,72 ha
- A2-OB: Fl.-Nr. 1404, Gmkg. Dettingen, externe Oberbodenauftragsfläche, Fläche ca. ~~2,15 ha~~ 2,10 ha (nachrichtliche Übernahme)
- A3-OB: FlNr. 1951 (TF) Gmkg. Kirchdorf mit einer anrechenbaren Teilfläche von 2,36 ha

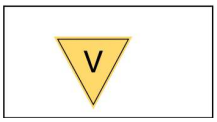
- A4-OB: Fl.-Nr. 542 (TF), Gmkg. Oberopfingen mit einer anrechenbaren Teilfläche von 2,54 ha

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen hat in enger Abstimmung mit dem Amt für Bauen und Naturschutz am Landratsamt Biberach zu erfolgen.

Ebenso sind die Maßnahmen zum Artenschutz (Vermeidungsmaßnahmen (V), vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) und das Monitoring in den nachfolgenden Ziff. 3.5.12 und Ziff. 3.5.13 der Satzung zu beachten.

3.5.12 Maßnahmen des Artenschutzes (V)

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität



Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ergebnisse der bisher zugrunde liegenden gesonderten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) der Bebauungspläne „Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“ mit dem ergänzenden artenschutzfachlichen Beitrag vom 25.04.2017 ist zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Festlegungen:

V1 Bauzeitenbeschränkung Reptilien & Amphibien:
Die Baufeldfreimachung einschließlich der Rodungsarbeiten erfolgt im Bereich der potentiellen Überwinterungsflächen von Reptilien und Amphibien außerhalb Winterstarre/-ruhe und Eiablagezeit von April bis Mai und Juli bis Ende September.
V2 Begleitung der Baumaßnahme durch eine sachkundige Umweltbaubegleitung (UBB):
Vor der Baufeldfreimachung ist das Baugebiet auf verbliebene Reptilien und Amphibien zu kontrollieren. Sollten dabei Einzeltieren gefunden werden, sind diese zu fangen und aus dem Baugebiet in die naheliegenden CEF-Flächen umzusetzen. Des Weiteren ist bei Bedarf eine Reptilienabsperrung zwischen Baufenster und CEF-Flächen aufzustellen um eine Rückwanderung der Tiere in das Baugebiet zu verhindern.
V3 Bauzeitenregelung Brutvögel:
Die Baufeldfreimachung im Offenland erfolgt von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Lege-, Brut-, und Aufzuchtzeit der vorkommenden Vogelarten. Im gleichen Zeitraum sind die Gehölze im Geltungsbereich zu fällen, damit kann eine erhöhte Tötungsgefahr für vorkommende Brutvögel ausgeschlossen werden. Bei der Gehölzfällung ist darauf zu achten, dass auch das Schnittgut vor dem 01.03. von der Fläche abzufahren ist, da andernfalls

sich Vögel darin Nester bauen könnten. Kann der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden, besteht die Möglichkeit durch einen Sachkundigen das Gelände auf Brutvorkommen zu überprüfen. Werden dabei keine Revierhaltenden Tiere nachgewiesen, kann in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde von dem genannten Zeitraum abgewichen werden.

V4 Sicherung von Bestandsgehölzen:
Die bestehenden und als zu erhalten gekennzeichneten Gehölze sind während der Baummaßnahme durch einen Schutzzaun zu sichern. Auch im Zuge der Testarbeiten ist ein ausreichender Abstand zu diesen Gehölzen einzuhalten.

V5 Sicherung des östlichen Wanderkorridors:
Der östliche Randstreifen muss immer in Verbindung zwischen dem Retentionsbecken und der Ausgleichsfläche stehen. Dadurch kann die bereits bestehende Korridorfunktion erhalten und eine Isolierung der nördlichen Lebensräume vermieden werden.

V6 Lebensraumaufwertung für vorkommende Reptilienarten:
Im Bereich der Magerrasenflächen sind punktuell Steinaufschüttungen zur Lebensraumaufwertung für vorkommende Reptilienarten vorzusehen. Erweiterung der Magerrasenfläche mit Steinaufschüttungen zur Lebensraumaufwertung für Zauneidechsen. Die Steinaufschüttungen sind nach dem Beispiel in Abbildung 2 anzulegen.

V7 Verwendung von Vogelschutzglas:
Bei einem Einsatz von großflächigen Glasfronten an Hallen oder Tribünen ist die Verwendung von Vogelschutzglas vorzusehen (z.B. Ornilux). Da neben der Größe der Glasfläche die Ausrichtung und mögliche Vorpflanzungen für das Schlagrisiko entscheidend sind, ist der Schwellenwert ab dem Vogelschutzglas zu verwenden ist nicht fixierbar. Zur Bestimmung des Schwellenwerts ist sachkundige Person beim Planungsprozess hinzuzuziehen.

3.5.13 Maßnahmen des Artenschutzes (CEF)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ergebnisse der bisher zugrunde liegenden gesonderten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) der Bebauungspläne „Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“ mit dem ergänzenden artenschutzfachlichen Beitrag vom 25.04.2017 ist zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Festlegungen:

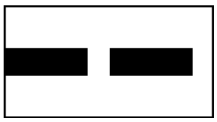
CEF1 Anlage von Amphibien Habitaten:
Für den Verlust der ephemeren Tümpel sowie den Feuchtmulden im Süden sind neue Feuchtmulden im Westen und Süden des Geltungsbereichs anzulegen, sowie innerhalb der Senke im Nordosten. Diese Mulden sind von Vegetation frei zu halten um vorkommenden Amphibienarten ideale Lebensräume zu bieten. Die Freihaltung sollte über zwei Schnitte per Jahr geschehen. Der erste Schnitt hat vor der Laich- und Eiablage (April) zu erfolgen. Der zweite Schnitt ist variabel und kann nachdem die Mulden trockengefallen sind und kein Wasser mehr in ihnen steht durchgeführt werden. Um sicherzustellen, dass Wasser in den Mulden stehen bleiben kann, sind diese mit Lehmboden zu verdichten.
CEF2 Anlage von Reptilien Habitaten:
Um die Feuchtmulden sollen Magerrasenstandorte entstehen, die Lebensraum für Reptilien bieten. Um eine Aufwertung des Lebensraums zu erhalten sollen Steinaufschüttungen in diesen Flächen platziert werden. Die Mahd der Fläche sollte wie in CEF1 beschrieben umgesetzt werden. Abbildung 2 zeigt wie ein Steinhaufen gestaltet werden kann um als Lebensraum für Reptilien geeignet zu sein. Neben der Steinaufschüttung ist es wichtig auch Sandflächen an den Steinhaufen zu integrieren.
CEF3 Verbesserung der Habitat Qualität für Offenlandbrüter:
Verbesserung der Habitatqualität für diverse Offenlandarten, durch Anlegen von acht Lerchenfenstern in bestehenden Ackerflächen. Sollten Buntbrachen als Nahrungsrevier im Umgriff von ca. 100 m zu den Lerchenfenstern nicht vorhanden sein, so sind zusätzlich auf dem Grundstück geeignete Buntbrachestreifen anzulegen.
CEF4 Anlage von Nistmöglichkeiten für Heckenbrüter:
Der Verlust von Gehölzen als Bruthabitat ist durch Neuanpflanzungen im Süden und Osten zu kompensieren. Um ein möglichst schnelles anwachsen der Gehölze zu erreichen wird empfohlen die zu fällenden Gehölze in die vorgesehenen Pflanzungsflächen zu versetzen. Der Umfang der Neuanpflanzungen hat den Vorgaben des Bebauungsplans zu entsprechen.

Monitoring:

Für die Umsetzung der Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung notwendig. Um die Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) dokumentieren und ggfs. Änderungen umsetzen zu können ist ein 2-jähriges Monitoring verpflichtend durchzuführen.

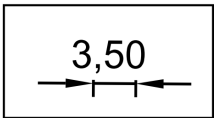
3.6 Sonstige Festsetzungen

3.6.1



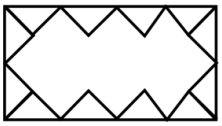
Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches**
(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13 PlanzV)
des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Liebherr Süd“
(1. Änderung des Bebauungsplanes Liebherr Süd I und Liebherr Süd II) der Gemeinde Kirchdorf an der Iller.

3.6.2



Maßzahlen (siehe Planzeichnung); hier 3,50 m.

3.6.3



Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1. Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8 PlanzV);
Außerhalb des Erschießungsbereiches in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße besteht ein Anbauverbot für Hochbauten einschl. Werbeanlagen.

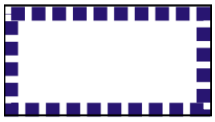
3.6.4

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1. Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6 PlanzV);

Fläche für Sicht – und Lärmschutzwall
Höhe 5,0 m
Der Lärmschutzwall ist zur Außenseite gemäß Ziff. 3.5.9 mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

3.6.5

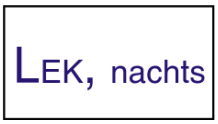
Immissionsschutz



Für die im Lageplan gekennzeichnete Fläche wird ein Emissionskontingent nach DIN 45691 wie folgt festgesetzt:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche ein Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 von

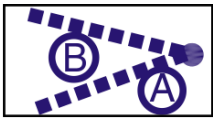
66 dB(A)/m² tags und von
51 dB(A)/m² nachts

nicht überschreiten:



Die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans sind erfüllt, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel Lr,j der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j die Bedingung

$$L_{r,j} <= LEK - \Delta L_j \text{ (dB)}$$



erfüllt. Die Berechnung von Δ Lj erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 4.5.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel L r ,j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).
Für den im Plan dargestellten Richtungssektoren k mit den Sektorenbezeichnungen A und B erhöht sich das Emissionskontingent um folgende Zusatzkontingente:
Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren k

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren k

Sektor	Beginn °	Ende °	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) / m²	
			Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)
A	275	215	0	0
B	215	275	0	2

Der Bezugspunkt der Kontingentierung besitzt die Koordinaten x = 3584526 und y = 5326326. Die Gradzahl der Sektoren steigt im Uhrzeigersinn an, Null Grad liegt im geographischen Norden.

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 LEK durch LEK + L EK,zus,k zu ersetzen ist.
Im Übrigen gelten die Bestimmungen der DIN 45691, 2006-12.

Mit Vorlage des jeweiligen Bauantrags ist unaufgefordert ein Nachweis vorzulegen, aus dem die Einhaltung der o. a. Anforderungen hervorgeht. Für schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebiets gelten nach dem Stand der Technik die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LANDESBAUORDNUNG

1 Rechtsgrundlagen

I. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357) berichtigt am 05. März 2010 (GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

II. Gemeindeordnung (Gemeindeordnung – GO)

In der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2011 (GBl.S.793) und durch Art. 28 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 68).

2 Präambel

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05. März 2010 (GBl. S. 357) berichtigt am 05. März 2010 (GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65) und durch Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchdorf an der Iller am 04.07.2017 in öffentlicher Sitzung folgende örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan mit Grünordnung „Liebherr Süd“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan vom 04.07.2017 dargestellt. Dieser umfasst die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne „Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Die textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften vom 04.07.2017.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Kirchdorf an der Iller,

(Siegel)

Langenbacher
Bürgermeister

3 Festsetzungen nach Landesbauordnung nach § 74 (LBO)

3.1 Dachform, Dachneigung gem. (§ 74 Abs. 1 LBO).

3.1.1 DN 0° - 25°

Dachneigung: Maximaler Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches in Grad als Mindest- und Höchstmaß (§ 74 Abs. 1 LBO).

3.1.2 FD / PD / vPD / SD

Dachformen: (§ 74 Abs. 1 LBO).
Zulässig sind:
- Flachdach/ Pultdach/ versetztes Pultdach / Satteldach
- Gründächer

~~Das Vertriebsgebäude ist mit einem Gründach herzustellen.~~

3.1.3 Bedachung

Als Dachdeckung sind nichtreflektierende Blechdächer, oder gleichwertige Materialien und Dachbegrünungen zulässig (§ 74 Abs.1 LBO).
Für nicht begrünte Dachflächen sind nach Möglichkeit Werkstoffe zu verwenden, die mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen sind.
(§ 74 Abs. 3 LBO).
Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind zugelassen.
(§ 74 Abs.1 LBO).

3.2 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen von Gebäuden gilt § 5 LBO. Für Garagen bzw. überdachte Stellplätze in Grenzbebauung gelten § 6 - 7 LBO.

3.3 Bodenschutz, Bodenmodellierung

Bodenmodellierungen sind aufgrund der spezifischen Betriebsnutzung zulässig. Im Bereich des Versuchsgeländes sind betriebsspezifisch Abgrabungen bis zu max. 1m über dem höchsten Grundwasserstand zu Vorführ- und Testzwecken erlaubt (§ 74 Abs.3 LBO).

Dauerhafte Abgrabungen zum Zwecke der Herstellung von Regenrückhaltemulden sind zugelassen.

Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Überschüssiges Bodenmaterial ist einer sachgerechten Nutzung zuzuführen. Die allgemeinen Bestimmungen und Hinweise zum Schutz, zur Lagerung und zur Wiederverwendung des Oberbodens sind zu beachten (vgl. Ausgleichsfläche Oberboden).

3.4	**Bodenversiegelung, Oberflächenwasser- und Regenwasserbewirtschaftung**	Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. PKW-Stellplätze sind nur in einer Ausführung z. B. als Rasenpflaster mit breiten begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain-Pflaster oder als wassergebundene Flächen zulässig. Das gesamte anfallende private Oberflächenwasser darf nicht auf den öffentlichen Grund geleitet werden. Auf befahrenen Flächen ist die Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser nach den anerkannten Regeln und Vorschriften (§74, Abs.3 LBO, §45b Abs.3 WassR, „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Umweltschutz) zu bewerten. Für Oberflächenwasser aus gewerblichen Flächen, kann je nach Art der Belastung, eine Vorbehandlung notwendig werden. Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone oder über Retentionsbecken zu versickern.
3.5	**Werbeanlagen**	Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie in Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild des Grundstückes und der baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der Umgebung nicht zusätzlich negativ beeinträchtigen.
3.6	**Einfriedungen und Stützmauern**	Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig ausgenommen Mauerpfeiler von Zugängen und Toren. Die Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 2,5 m zulässig. Der Zaun ist so zu gestalten, dass Kleintiere die Möglichkeit der Unterquerung des Zaunes haben (kein durchgehender Sockel - § 74 Abs.3 LBO). Einfriedungen zu Nachbargrundstücken haben gem. § 11 Abs.1 NachbarrechtsG einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 0,5 m einzuhalten.
3.7	**Photovoltaik**	Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht erlaubt.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1.1

Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Liebherr Süd I und Liebherr Süd II

4.1.2

Bestehende Grundstücksgrenzen

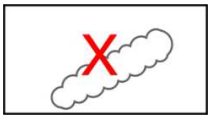
4.1.3

Bestehende **Flurstücknummer**

4.1.4

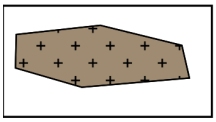
Geplante Gebäude (in Lage variabel)

4.1.5



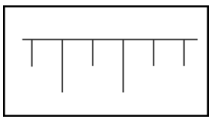
Geplante Gehölzrodung.
Notwendige Rodungen von Gehölzen sind nur von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (§§ 39 BNatSchG)

4.1.6



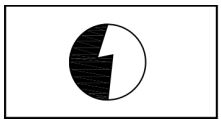
Rubusgebüsch zu erhalten.
Erhaltung und Sicherung der Lebensräume für die Waldmaskenbiene.

4.1.7



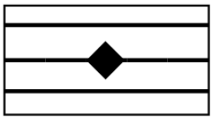
Bestehende Böschungen

4.1.8



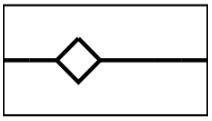
Bestehende Trafostation

4.1.9



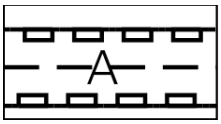
Stromleitung der EnBW oberirisch (z.B. 20 kV) mit Schutzzone

4.1.10

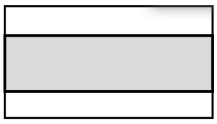


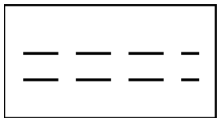
Strom-Kabelleitung der EnBW unterirdisch (z.B. 20 kV)

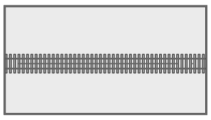
4.1.11

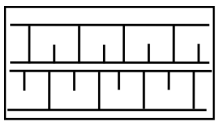


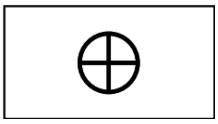
Gemeindlicher Abwassersammelkanal mit Leitungsrecht

4.1.12  **Bestehende Straßen und Wege**

4.1.13  **geplante Teststrecken und Kiesfläche (Grabeland), Vorführfläche, Steigungshügel und Betriebswege etc. in Lage variabel**

4.1.14  **Geplante Gleisanlage (Teststrecke Lage variabel)**

4.1.15  **Sicht- und Lärmschutzwall geplant**

4.1.16  **OK-Bezugspunkt** bestehendes Gelände 554,00 müNN, siehe Planzeichnung (Höhenbezugssystem: DHHN 92 - Höhenbezugszahl 160).

4.1.17 **Plangenauigkeit**

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult Memmingen keine Gewähr übernommen werden.

4.1.18 **Brandschutz**

1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.
2. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.
3. Der Abstand Objekt - Hydrant darf 80m nicht überschreiten
4. Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 150 mm lichte Weite aufzuweisen.
5. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

6. Notwendige Unterflurhydranten sind möglichst in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.
7. Werden im Gewerbegebiet brennbare Flüssigkeiten gemäß den Technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF) gelagert oder in der Produktion verarbeitet oder werden gefährliche Güter und Stoffe gemäß Gefahrstoffverordnung (s. Technische Regel für Gefahrstoffe - TRGS 514-) gelagert, so sind entsprechend dimensionierte Löschwasserrückhalteeinrichtungen vorzusehen. Die Bekanntmachung des Wirtschaftsministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen, hier: Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe (LöRüRL) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

4.1.19 **Ergänzende Hinweise**

Sollten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DSchG). Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.

Die Festlegung geeigneter Standorte für notwendige Kabelverteilerschränke, Leuchten oder ähnliche Einrichtungen in der öffentlichen bzw. privaten Fläche sowie mögliche Vereinbarungen diesbezüglich behält sich die Gemeinde vor.

Für eine mögliche Außenbeleuchtung des Testgeländes ist die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlicher Leuchtmittel und nach unten gerichteter Leuchtkegel vorzunehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die Fassadenflächen der Gebäude sind durch eine gedeckte Farbgebung und geeignete Materialien im Wechsel so zu gestalten, dass die Kulissenwirkung der Hallenkörper im Landschaftsbild deutlich abgemildert wird. Die Gestaltung ist mit dem Amt für Bauen und Naturschutz abzustimmen.
Es wird empfohlen Flachdächer bevorzugt als Gründächer herzustellen.

Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben, sollten bei der Bauausführung vermieden werden.

Bei der Bepflanzung des Plangebietes ist die Verwendung von Pflanzenmaterial aus gebietsheimischer Nachzucht (mit Herkunftsnachweis) bevorzugt zu verwenden.

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen oder von der angrenzenden Asphaltmischanlage auftretenden Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, insbesondere das Ausbringen von Gülle, Flüssigmist, Pflanzenschutzmitteln oder Ähnlichem sind uneingeschränkt zu dulden.

5 Verfahrensvermerke

(siehe Planzeichnung)

C. BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

Die Fa. Liebherr Hydraulikbagger GmbH (LHB) plant die Erweiterung des bestehenden Test- und Vorführgeländes südlich der K 7580 in Kirchdorf, um den gestiegenen Anforderungen in diesem Marktsegment gerecht zu werden.

Für das Plangebiet wurden die Bebauungspläne „Liebherr Süd I“, rechtskräftig seit 13.09.2012 und „Liebherr Süd II“, rechtskräftig seit 12.11.2015 aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma Liebherr zu schaffen. Das Gewerbegebiet wird derzeit als Entwicklungs- Versuchs- und Vorführzentrum (EVZ) für die LHB entwickelt. Für die Versuchshalle im Osten liegt ein entsprechender Bauantrag zur Genehmigung beim Landratsamt Biberach vor. Mit dem Aufbau des EVZ sollen die kommenden Gerätegenerationen für die Anforderungen des Marktes optimiert werden.

Im Zuge der geänderten Entwicklung der Gerätekomponenten sind auch die Testanforderungen gestiegen mit der eine realistische Belastungssimulation der Prototypen entsprechend ihres Einsatzgebietes nachgebildet werden kann. Dazu ist auch ein Rundkurs mit entsprechender Länge und Ausgestaltung erforderlich, der so in dem zur Verfügung stehenden Baufeld Liebherr Süd I und Süd II nicht untergebracht werden kann. Aus diesem Grund sollen die beiden Bebauungspläne zu einem Plangebiet zusammengefasst und vereinheitlicht werden, um eine flexiblere Ausnutzung des Gesamtgeländes der Firma Liebherr zu ermöglichen. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches über die beiden Bebauungspläne hinaus ist dazu nicht erforderlich. Des Weiteren sollen mit der Bebauungsplanänderung die Schallschutzanforderungen über das gesamte Entwicklungsgebiet an die neue Situation angepasst werden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Bauflächen für das Entwicklungs- Versuchs- und Vorführzentrum zusammengefasst und gegenüber den bisherigen Festlegungen im Bereich der ehemaligen Kiesgrube geringfügig um ca. 3.860 m² erweitert. Gleichzeitig wird zugunsten eines möglichen Lärmschutzwalles das Baurecht im Westen um einige Meter zurückgenommen. Weiter wird für das Gesamtgebiet eine einheitliche zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zu Grunde gelegt. Dies führt zu einer Anpassung der GRZ im Gebiet Süd II von derzeit 0,7 auf 0,8. Das Plangebiet ist bereits aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsziele und das Planungskonzept für die beiden Ursprungsbebauungspläne bleiben auch mit der vorliegenden Änderung in den Grundzügen erhalten.

Die Gemeinde Kirchdorf an der Iller steht dem Vorhaben positiv gegenüber und hat zur Sicherstellung der Entwicklungsvorhaben der Firma Liebherr im Bereich des Plangebietes den Bebauungsplan „Liebherr Süd“ beschlossen. Der Bebauungsplan mit Grünordnung „Liebherr Süd“ besteht aus den zwei Bebauungsplänen „Liebherr Süd I“ (rechtskräftig seit 13.09.2012) sowie „Liebherr Süd II“ (rechtskräftig seit 12.11.2015), die in diesem Zuge zusammengelegt und teilweise geändert werden sollen.

Die nachfolgende Begründung behandelt die mit dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren geplanten Änderungsfestsetzungen gegenüber den Ursprungsbebauungsplänen in Liebherr Süd I und Liebherr Süd II. Die weiteren allgemeinen Sachverhalte dieser beiden Bebauungspläne bleiben weiterhin gültig, auf die hier verwiesen wird.

Eine Vorabschätzung der Auswirkungen auf die Umweltbelange kommt zu dem Ergebnis, dass die Entwicklung des Plangebietes auch mit den geplanten Änderungen nach dem geltenden Naturschutz- und Artenschutzrecht möglich ist. Dies wird im Umweltbericht und dem artenschutzfachlichen Beitrag, die Bestandteile der vorliegenden Bebauungsplanes sind, im Detail erläutert.

Im Bebauungsplan mit Grünordnung „Liebherr Süd“ (1. Änderung Bebauungsplan Liebherr Süd I und Liebherr Süd II) werden dazu ergänzende Festsetzungen getroffen, die zu einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung, zur Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Vorgaben und zu einer geringstmöglichen Belastung der Schutzgüter führen.

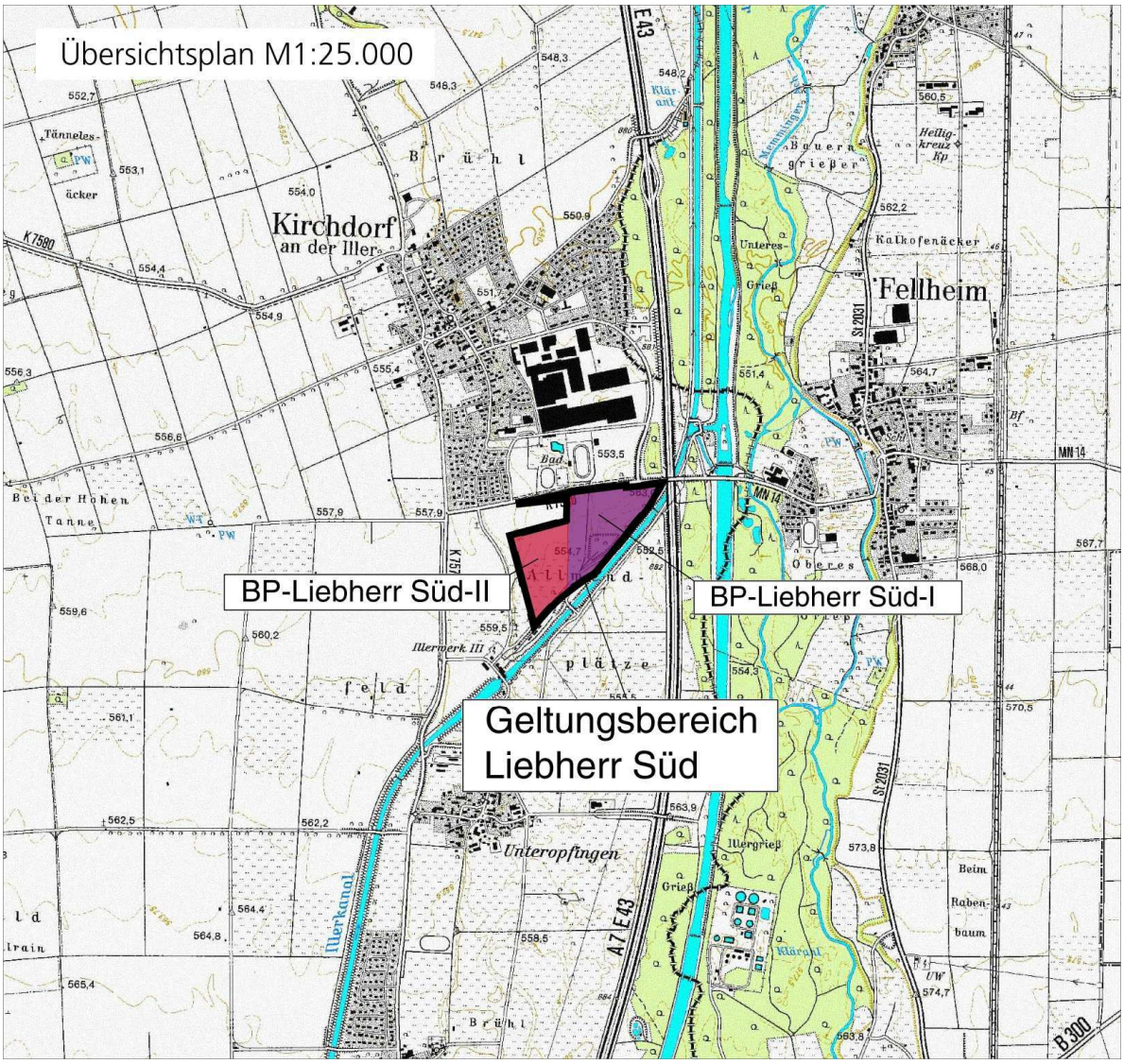


Abbildung 1: Übersicht Plangebiet

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

2.1 Raumordnungsplanung

Die bislang mit der Gebietsentwicklung dargelegten Ziele und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP) und des Regionalplanes Donau-Iller werden auch mit der vorliegenden Planänderung beibehalten. Es sind dies im Wesentlichen die Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots, die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Förderung der Wirtschaft des Landes mit dem Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit. Es sollen ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht werden und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen. Der Regionalplan Donau-Iller gibt für das Plangebiet keine weiteren relevanten raumplanerischen Aussagen vor.

2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan GVV Illertal

Der überplante Bereich ist im Rahmen der rechtskräftigen 1. Änderung zur III. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (26.06.2014) bereits als Gewerbegebietsfläche Nr. 38 und 40 aufgenommen. Darüber hinaus sind im Plangebiet Hauptversorgungsleitungen dargestellt, die mit der vorliegenden Umsetzung des Plangebietes in Abstimmung mit dem Versorgungsträger verlegt werden. Damit ist der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Weitere Aussagen, die der vorliegenden Änderung entgehen stehen, liegen nicht vor.

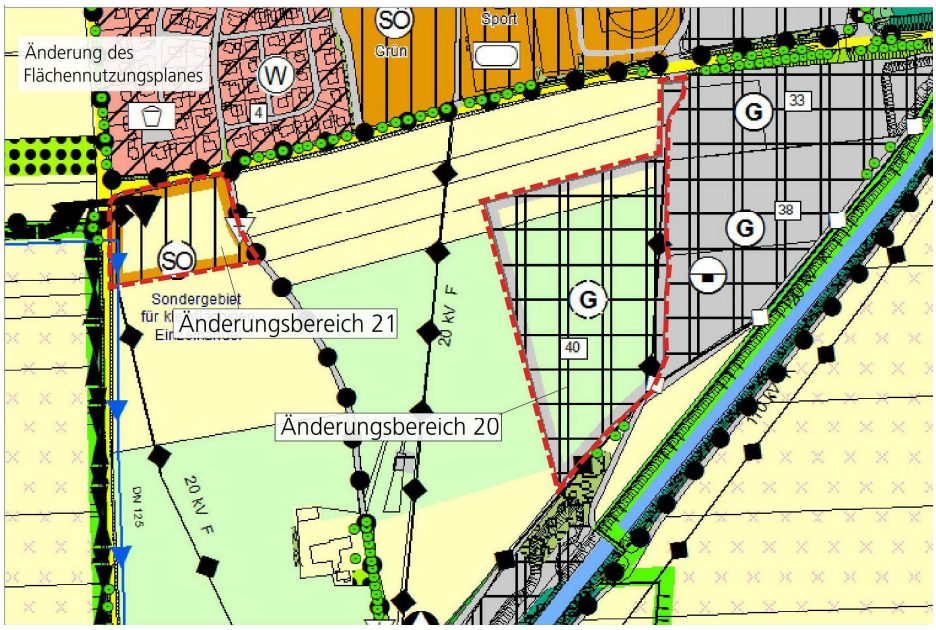


Abbildung 2: Ausschnitt 1. Änderung Fortschreibung III des Flächennutzungsplanes GVV Illertal

2.3 Bebauungsplan Liebherr Süd I

Die nachfolgende Abbildung 3 zeigt die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Liebherr Süd I“, rechtskräftig seit 13.09.2012.

Der Bebauungsplan weist eine gewerbliche Baufläche für ein Versuchs- und Testgelände mit überbaubaren Flächen und einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie einer Gebäudehöhe von max. 24 m aus. Im südlichen Bereich werden weitere Flächen für das Versuchs- und Testgelände ausgewiesen, für die eine weitere Bebauung mit Gebäuden ausgeschlossen wird. Der restliche südliche Abschnitt im Bereich der ehemaligen Kiesgrube und entlang des Illerkanales ist als private Grünfläche mit Magerrasenentwicklung und Flächen zur Oberflächenwasserversickerung / Retentionsbecken ausgewiesen sowie mit Erhaltungs- und Pflanzbindungen belegt.

Entlang der Fellheimer Straße K7580 sind Sichtfelder sowie das Verkehrsbegleitgrün dargestellt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt auf die K 7580 mittels Linksabbiegespuren sowie über eine private Unterführung zum Hauptwerk der Firma Liebherr im Norden. Für das Plangebiet wurde eine Emissionskontingentierung mit LEK 61/ 46 dB(A) tags/nachts festgelegt.

Ebenso wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Liebherr Süd I“ eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und im Ergebnis Maßnahmen des Artenschutzes (V und CEF) festgelegt. Der naturschutzfachliche Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde gemäß der gültigen Kompensationsverordnung bilanziert und zur Kompensation geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Dazu wird auf die entsprechenden Festlegungen und Erläuterungen des Bebauungsplanes Liebherr Süd I verwiesen, die weiterhin gültig sind.

Folgende Maßnahmen und Nutzungen wurden bereits umgesetzt bzw. finden derzeit statt:

Derzeit wird das Gelände zu Testzwecken und als Lagerplatz für die Gerätekomponenten der Firma Liebherr Hydraulikbagger GmbH (LHB) sowie zwischenzeitlich als Stellplatzfläche genutzt, um dringend benötigte Betriebsflächen im Hauptwerk bereitstellen zu können. Im nördlichen Bereich ist nachrichtlich eine Versuchshalle und ein Verwaltungsgebäude dargestellt. Die Versuchshalle soll in Kürze errichtet werden. Dafür wurde von der Firma Liebherr Hydraulikbagger GmbH ein Bauantrag zur Genehmigung beim Landratsamt Biberach vorgelegt. Im südlichen Bereich der ehemaligen Kiesgrube wurden bislang keine baulichen Maßnahmen hergestellt.

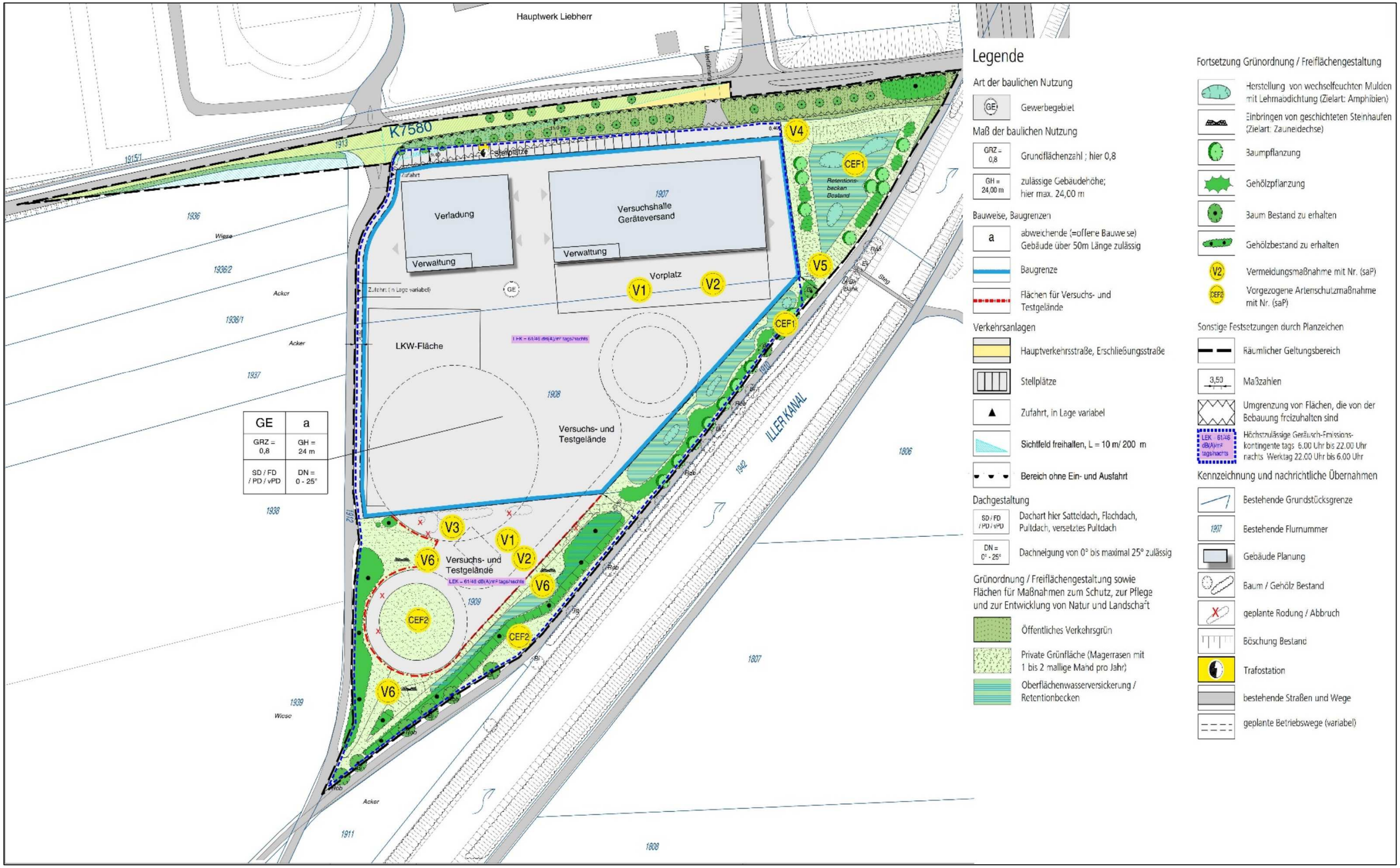


Abbildung 3: Übersicht rechtskräftiger Bebauungsplan "Liebherr Süd I"

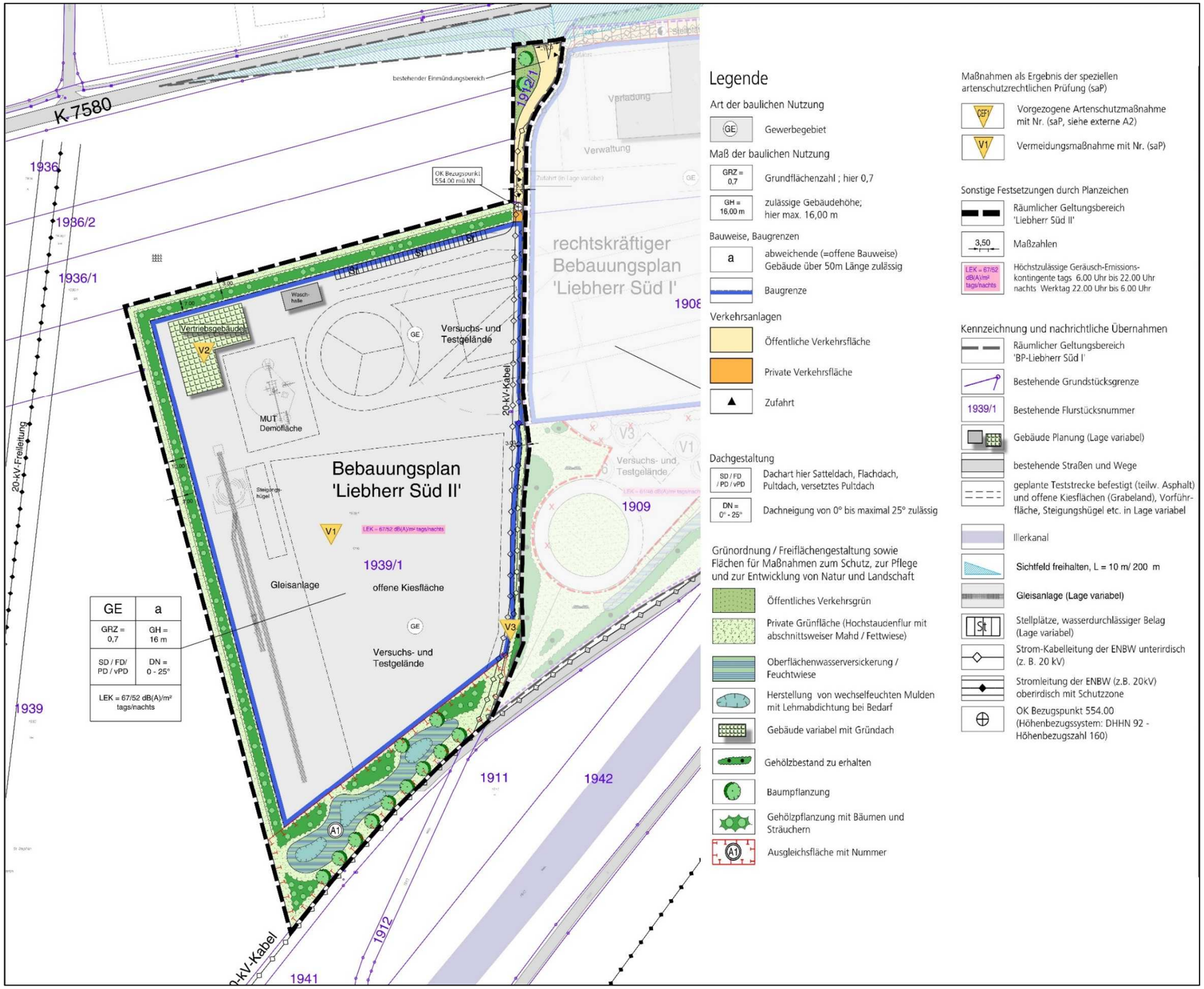


Abbildung 4: Übersicht rechtskräftiger Bebauungsplan "Liebherr Süd II"

2.4 Bebauungsplan Liebherr Süd II

In der Abbildung 4 sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Liebherr Süd II“, rechtskräftig seit 12.11.2015, dargestellt.

Bereits im Anschluss an das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Liebherr Süd I zeichnete sich ab, dass zu Test- und Vorführzwecken weitere Flächen für die Firma Liebherr Hydraulikbagger GmbH notwendig werden, da ein größerer Bereich in Süd I als Zwischenlager für die einzelnen Gerätekomponenten benötigt wurde. Diese Flächen wurden im Anschluss an das Plangebiet Süd I durch den Bebauungsplan Liebherr Süd II bereitgestellt. Der Bebauungsplan „Liebherr Süd II“ weist, bis auf Randflächen, die zentrale Fläche als gewerbliche Baufläche mit einer GRZ von 0,7 und bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 16 m aus. Der Bereich wird analog zum Bebauungsplan Liebherr Süd I als Versuchs- und Testgelände und mit baulichen Anlagen, wie z. B. ein Vertriebsgebäude mit Waschhalle sowie Tribünenplätze für Kunden an den jeweiligen Vorführbereichen festgelegt. Die Anordnung der einzelnen Teststrecken und baulichen Anlagen ist innerhalb der Baugrenzen variabel. Für das Plangebiet wurde eine Emissionskontingentierung mit LEK 67/ 52 dB(A) tags/nachts festgelegt.

Analog zum Bebauungsplan „Liebherr Süd I“ wurde für den Bebauungsplan Liebherr Süd II eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt und im Ergebnis Maßnahmen des Artenschutzes (V - maßnahmen) festgelegt. Ebenso wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der gültigen Kompensationsverordnung bilanziert und zur Kompensation geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Dazu wird auf die entsprechenden Festlegungen und Erläuterungen des Bebauungsplanes Liebherr Süd II verwiesen, die weiterhin gültig sind.

Im Wesentlichen werden dazu im Randbereich nach Außen private Grünflächen für die Randeingrünung bzw. im Süden eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (A1) mit Magerrasen, Hochstaudenfluren und wechselfeuchten Mulden zur naturnahen Versickerung des Oberflächenwassers ausgewiesen. Damit wird entlang dem Illerkanal zusammen mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Liebherr Süd I eine Grünstruktur dauerhaft aufgebaut, die für die maßgebenden Tierarten einen geeigneten Lebensraum und Wanderkorridor darstellt.

In beiden Bebauungsplänen wird derzeit für Flachdächer anteilig eine Dachbegrünung festgelegt.

Gegenwärtig wird das Plangebiet Liebherr Süd II für die künftige Nutzung vorbereitet. Dazu wurde das Baufeld freigemacht und der überschüssige Oberboden fachgerecht gemäß genehmigten Antrag auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht.

2.5 Alternative Standorte, Bedarfsnachweis für die Planänderung

Der Änderungsbereich umfasst die beiden Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Liebherr Süd I und Liebherr Süd II. Die geplanten Änderungen betreffen ausschließlich den bisherigen Umfang der Gebietsausweisung. Alternative Standorte sowie ein Bedarfsnachweis für die Gebietsentwicklung erübrigen sich daher.

2.6 Weitere fachliche Vorgaben

Schutzabstände und Sichtfelder an Straßen:

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt über die nördliche K 7580 (Fellheimer Straße) angebunden. Der Einmündungsbereich in die Kreisstraße K7580 ist dazu bereits mit einer überfahrbaren Insel ausreichend ausgebaut, um den geplanten Verkehr aufzunehmen. Des Weiteren ist für Linksabbieger auf der K 7580 eine Abbiegespur vorhanden. Die Einfahrtssituation in das Plangebiet bleibt gegenüber der bisherigen Planung unverändert. Damit sind auch die erforderlichen Sichtfelder und Schutzabstände entlang der K 7580 aus den bisherigen Festsetzungen unverändert gültig.

Leitungstrassen:

Im Plangebiet verlaufen unterirdische Stromkabelleitungen (20 kV) der EnBW mittig entlang dem ehemaligen Feldweg FlNr. 1912 Gmkg. Kirchdorf. Der Feldweg wurde mittlerer Weile eingezogen und in das Firmengelände integriert. Das Erdkabel soll in Abstimmung mit dem Versorgungsträger aus dem Plangebiet heraus verlegt werden. Weitere 20 kV- Kabelleitungen verlaufen außerhalb des Geltungsbereiches entlang dem Wegenetz im Süden sowie im Westen eine 20-kV Freileitung der EnBW. Für derartige Anlagen werden Schutzzonen von Seiten der Betreiber festgelegt, die zu beachten sind.

Abwasserkanal:

Im westlichen Plangebiet verläuft der gemeindliche Abwassersammelkanal (Unteropfingen-Kirchdorf). Im Zuge der Freimachung des Baufeldes des westlichen Quartiers hat sich herausgestellt, dass der öffentliche Abwassersammelkanal teilweise innerhalb des Geltungsbereiches Liebherr Süd II liegt. Dazu werden die entsprechenden Leitungsrechte in den Bebauungsplan aufgenommen.

3 Plangebiet

3.1 Lage und Größe

Das Vorhaben liegt im Illertal, am südöstlichen Rand der Gemeinde Kirchdorf an der Iller im Landkreis Biberach an der Riß, Baden Württemberg. Der vorliegende Änderungsbereich Bebauungsplan „Liebherr Süd “ umfasst die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“ mit einer Größe von insgesamt ca. 12,68 ha. Der Geltungsraum umfasst die FlNr. 1907, 1908, 1909, 1939/1, 1912/1 sowie einen Teil von Flst. 1913 (K 7580).

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten und Süden durch den Illerkanal
- Im Norden durch die K 7580 (Fellheimer Straße)
- Im Westen und Nordwesten durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Das Plangebiet selbst wird derzeit als Erweiterungsfläche der Firma Liebherr vorbereitet.

Abbildung 5: Bestehende Nutzungen – Luftbildübersicht (Geltungsbereich= schwarze Umgrenzungslinie)

3.2 Ökologie

Im Änderungsbereich befinden sich keine Biotope oder sonstige nach § 30 BNatSchG geschützten Bestände. Entlang der Kiesgrube haben sich auf einem Erdwall naturnahe Heckenstrukturen und Hochstaudenfluren entwickelt. Diese Gehölzbestände waren im Ursprungsbebauungsplan bislang als zu erhalten gekennzeichnet. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Überbauung der Hecke und einer Magerrasenfläche auf der Teilfläche der ehemaligen Kiesgrube in einer Größenordnung von ca. 3860 m² vorgesehen. Zur Kompensation des zusätzlichen Eingriffs wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der naturschutz- und artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen für den vorzeitig erforderlichen Gehölzschnitt eine teilweise Verpflanzung

der Hecke in den Bereich der angrenzenden Ausgleichsfläche A 1 innerhalb des Geltungsbereiches festgelegt und die zusätzlichen Eingriffe gemäß der Kompensationsverordnung neu bewertet und ausgeglichen.

Eine Einbindung des Plangebietes nach Außen wird, wie bisher in westlicher Richtung durch die Ausweisung von privaten Grünflächen in einer Breite von 10 m mit Pflanzbindung gewährleistet. Zusätzlich wird hier durch den geplanten Sicht- und Lärmschutzwall die Einbindung des Plangebietes optimiert. Im Süden wird durch die geplante Verpflanzung von Vegetationsstrukturen aus dem Bereich der ehemaligen Kiesgrube in die bestehende Ausgleichsfläche vergleichbare Biotopstrukturen geschaffen und mit der weiteren Ergänzung durch Steinlesehaufen der Lebensraum für Zauneidechsen verbessert. Damit werden zusammen mit den grünordnerischen Festsetzungen wertvolle Lebensräume entlang dem Illerkanal entwickelt, die als Wanderkorridor zu einer Aufwertung von Natur und Landschaft beitragen.

Dieser Sachverhalt wird deshalb im artenschutzfachlichen Beitrag und im Umweltbericht besonders bewertet und mögliche Eingriffe durch die Aufnahme von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

Entlang dem ausgewiesenen Korridor im Süden sind Rubusbestände (Brombeergebüsche) für die Waldmaskenbiene von Bedeutung, die zu erhalten und während der Bauphase durch einen Lattenzaun entsprechend zu schützen sind.

4 Entwicklung und städtebauliche Zielvorstellungen

4.1 Städtebauliches und grünordnerisches Gesamtkonzept

Mit der Zusammenführung der Ursprungsbebauungspläne „Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“ soll eine flexiblere Nutzung der Erweiterungsfläche für die Firma Liebherr Hydraulikbagger GmbH erreicht werden. Wie bereits eingangs erwähnt sind mit den neu zu entwickelnden Gerätekomponenten der Firma Liebherr auch höhere Anforderungen an das Versuchs- und Testgelände verbunden, durch die längere Teststrecken und Rundkurse notwendig werden. Diese wären in der gewünschten Lage nicht innerhalb der beiden Ursprungsbebauungspläne so realisierbar gewesen. Außerdem zeigt die rasche Entwicklung in diesem Marktsegment deutlich, dass eine weitestgehend variable Nutzung des Plangebietes notwendig ist, so dass die Firma Liebherr auch zukünftig kurzfristig auf neue Entwicklungen reagieren kann. Aus diesem Grund wurden die beiden Baugrenzen zusammengefasst und im Bereich der ehemaligen Kiesgrube im Süden erweitert. Auch mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung bleiben die Grundzüge der Planung und insbesondere die der Gebietsentwicklung, so wie diese in den Ursprungsbebauungsplänen vorgeben ist, unverändert bestehen. Durch die geringfügige Angleichung bzw. Ergänzung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den grünordnerischen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden weiterhin eine maßvolle Bauentwicklung unter Schonung der Ressourcen gewährleistet.

4.2 Änderungsfestsetzungen

Der Bebauungsplan Liebherr Süd umfasst im Vergleich zu den Festsetzungen der beiden Ursprungsbebauungspläne „Liebherr Süd I“ und „Liebherr Süd II“ die folgenden wesentlichen Änderungsfestsetzungen:

- Zusammenlegung und Erweiterung der Baufläche im Bereich der ehemaligen Kiesgrube um ca. 9.700 m². Dabei entfällt die bisherige Festlegung von Flächen für Versuchs- und Testgelände im Bereich der ehemaligen Kiesgrube, für die bislang keine baulichen Anlagen (wie z.B. Gebäude) zulässig waren. Damit werden bisher festgesetzte private Grünflächen mit Heckenstrukturen in einer Größenordnung von ca. 3.860 m² in Anspruch genommen. Die Heckenstrukturen waren bislang als erhaltenswert im Plangebiet Süd I gekennzeichnet und sind entsprechend den fachlichen Vorgaben zu kompensieren.

- Festlegung eines einheitlichen Maßes der baulichen Nutzung wie folgt: GRZ 0,8, Gebäudehöhe max. 24,0 m über Geländebezugspunkt bei 554,00 müNN (Ziff. VI.3.2.13.2.1 und 3.2.2).

Mit dieser Regelung wird im Wesentlichen das bisherige Baurecht im Gebiet Süd I auf das gesamte Baufeld übernommen und damit die Voraussetzungen für eine flexible und einheitliche bauliche Entwicklung des Gesamtgebietes ermöglicht. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ergeben sich nur geringe Auswirkungen auf das landschaftliche Umfeld und den Schutzgütern. Das erweiterte Baurecht wirkt sich auf das westliche Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes Liebherr Süd II aus, indem die bisherige GRZ von 0,7 auf 0,8 angeglichen wird und Gebäudehöhen von 16 m auf jetzt 24 m über Geländebezugspunkt zugelassen werden. Die GRZ von 0,8 kann aufgrund des Anteils der nicht versiegelten Grabe- und Testflächen und der sickerfähigen Stellplatzflächen zum maßgebenden Bauland (Fläche ca. 9,36 ha) sicher eingehalten werden. Insgesamt sind damit versiegelte Teststrecken- und Plätze sowie Gebäude und Verkehrsflächen in einer Größenordnung von ca. 7,49 ha zulässig. Zur besseren Einbindung des Plangebietes wird ein Sicht- und Lärmschutzwall in Höhe von 5,0 m im Westen des Plangebietes mit einer Randeingrünung aus Bäumen und Sträuchern neu festgelegt.

Mit der geplanten Heckenrodung und der Inanspruchnahme von Lebensräumen der ehemaligen Kiesgrube (Rohbodenflächen mit Magerrasen und Hochstaudensäumen) sind Belange des Artenschutzes zu beachten. Aus diesem Grund wurde auf der Grundlage der bisherigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) , die im Rahmen der Ursprungsbebauungspläne durchgeführt wurde, ein weiterer artenschutzfachlicher Beitrag, Lars consult vom 25.04.2017 erarbeitet und ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz (CEF) festgelegt. Als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme wird in CEF4 die Anlage von Nistmöglichkeiten für Heckenbrüter, die mit der teilweisen Versetzung von Vegetationsteilen der Hecke in den Bereich der Ausgleichsfläche A 1 erfolgt, festgelegt. Zusätzlich werden weitere Steinlesehaufen zur Optimierung der Lebensräume für die Zauneidechse auf der Ausgleichsfläche situiert. Diese Vorgehensweise ist möglich, da bislang für die Ausgleichsfläche A1 keine artenschutzfachlichen Maßnahmen zugeordnet waren.

Innerhalb der ehemaligen Abbaugrube sowie der linken Dammflanke des Illerkanales liegt gemäß Artenschutzprogramm des Regierungspräsidiums Tübingen ein Hauptvorkommen der Waldmaskenbiene vor, für die vorallem Rubusbestände (Brombeergebüsche) von Bedeutung sind. Da diese Bestände überwiegend außerhalb des Baufensters liegen, kann eine Gefährdung des Vorkommens der Art ausgeschlossen werden. Zur weiteren Sicherung der Art wird nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidiums Tübingen das angenommene Hauptvorkommen gekennzeichnet und als zu schützend dargestellt. Diese sind während der Bauzeit durch einen geeigneten Holzlattenzaun zu schützen.

Eine weitere Erläuterung ist im Umweltbericht beschrieben, auf den hier verwiesen wird. Insgesamt werden die mit der Planänderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft und den Artenschutz als ausgleichbar bewertet.

- Entfall der öffentlichen Verkehrsfläche (Ziff. 3.4.1)

An der öffentlichen Verkehrsfläche (K 7580) sind mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung gegenüber der bestehenden Situation keine Änderungen veranlasst. Sie wurde nur zur Darstellung der Sichtdreiecke in den Geltungsbereich, wie bisher, einbezogen. Aus diesem Grund wurde die K 7580 unter den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen verortet.

Die Zufahrt zum Betriebsgelände erfolgt, wie bisher über die bestehende Einmündung an der K7580. Der Einmündungsbereich in die Kreisstraße K7580 ist dazu mit einer überfahrbaren Insel und einer Linksabbiegespur ausreichend ausgebaut, um den geplanten Verkehr aufzunehmen. Gegenüber der bisherigen Ausweisung des Ursprungsbebauungsplanes hinsichtlich der Betriebszufahrt auf der FlNr. 1912/1 als öffentliche Verkehrsfläche wurde dieser Bereich als private Verkehrsfläche festgelegt.

- Entfall privater Grünfläche mit Zweckbestimmung artenreicher Magerrasen (Ziff. 3.5.23.4.1)

Mit der Zusammenführung der beiden Ursprungsbebauungspläne wurden auch die privaten Grünflächen zusammengefasst. Nach den bisherigen Erfahrungen im Plangebiet sind die Rohbodenflächen auch ohne separate Humusauflage dazu geeignet, entsprechende artenreiche Magerrasenflächen zu entwickeln, so dass auf die zusätzlichen Festlegungen für einen Oberbodenauftrag bis 5 cm verzichtet werden kann.

- Entfall der festgelegten Flachdachbegrünung bei Gebäuden (Ziff. 3.5.5).

Bislang ist in Liebherr Süd l für den Fall, dass Gebäude mit einem Flachdach ausgeführt werden, festgelegt, 70 % der Dachflächen als Gründach auszubilden. In Liebherr Süd II ist festgelegt, das Vertriebsgebäude mit einem Gründach herzustellen sind. Im Rahmen der weiteren technischen Planung und Umsetzung des Vorhabens wurde erkannt, dass aufgrund der Größe der Versuchshalle die Realisierung einer Dachbegrünung nicht wirtschaftlich tragbar ist. Aus diesem Grund sieht der Bauantrag

für die Versuchshalle, der zur Zeit am Landratsamt Biberach zur Genehmigung vorliegt, keine Dachbegrünung vor. Dieser Sachverhalt ist im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung mit zu berücksichtigen (siehe Umweltbericht).

- Anpassung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ziff. 3.5.11.)

Begründung:

Aus der Eingriffsbilanz folgt, dass unter Berücksichtigung der bisherigen in den Ursprungsbebauungsplänen festgelegten Ausgleichsverpflichtung ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von ca. 65.312 Ökopunkten entsteht, der in Form von weiteren Oberbodenauftragsflächen nachgewiesen wird (siehe Umweltbericht). Diese Aufwertung geeigneter landwirtschaftlicher Flächen durch Oberbodenauftrag wurde bereits im Zuge der Baufeldfreimachung des Plangebietes auf Basis genehmigter Anträge durchgeführt. Der zusätzliche Bedarf an Oberbodenauftragsflächen begründet sich durch die mächtigere Oberbodenauflage im Plangebiet. Mit den zusätzlichen Oberbodenauftragsflächen können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Ökopunkte der LHB gutgeschrieben werden. Nach Abzug des für die vorliegende Planänderung erforderlichen Ökopunktebedarfs verbleibt deshalb ein Überschuss von ca. 265.823 Ökopunkten, der für weitere Eingriffsvorhaben der LHB zur Verfügung steht (vgl. auch Umweltbericht).

Die Anpassung der anrechenbaren Oberbodenauftragsflächen ergibt sich durch Übernahme der tatsächlichen Flächennachweise nach Ausführung der Arbeiten, die als neue Berechnungsgrundlage herangezogen wurde.

- Ergänzung und Anpassung der Artenschutzmaßnahmen (Ziff. 3.5.12 und 3.5.13)

Mit der Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (V, CEF) aus den Ursprungsbebauungsplänen wurden abgesehen von der CEF 4 (siehe oben) auch die restlichen Artenschutzmaßnahmen redaktionell überarbeitet und damit im Satzungsteil rot markiert. Inhaltlich entsprechen diese Maßnahmen jedoch den bisher den Ursprungsbebauungsplänen zu Grunde liegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP).

- Ausweisung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Form eines Sicht – und Lärmschutzwalls in einer Größenordnung ca. 7.720 m² und einer Höhe von 5,0 m über dem Bestandsgelände (Ziff. 3.6.4).

Mit dieser Festlegung ist eine Rücknahme des bisherigen Baufeldes (Baugrenze) um ca. 3,5 m in einer Größenordnung von ca. 1.540 m² verbunden. Damit soll eine bessere Einbindung des Plangebietes in

das landschaftliche Umfeld gewährleistet werden. Außerdem werden damit die Voraussetzungen für einen aktiven Lärmschutz geschaffen, der gemäß beigefügten Lärmschutzgutachten em plan vom 01.03.2017 die geplante Gebietsentwicklung und Betriebsnutzung unter Einhaltung der geltenden Immissionsschutzanforderungen aufzeigt und nachweist. Damit ist sichergestellt, dass das gewünschte Betriebskonzept der Firma Liebherr Hydraulikbagger GmbH mit der festgelegten Emissionskontingentierung auskömmlich abgebildet wird und eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgebenden Immissionsorten sichergestellt werden kann.

- Anpassung der Emissionskontingente gemäß Lärmschutzgutachten, em plan (Ziff. 3.6.5)

Im Rahmen der Zusammenfassung der Ursprungsbebauungspläne waren auch die in den einzelnen Plangebieten bislang festgelegte Lärmemissionskontingentierung auf das geänderte Betriebskonzept der LHB an das Testgelände anzupassen. Bislang waren für die beiden Bebauungspläne Emissionskontingente in Form von LEK 61/ 46 dB(A) in Süd I und LEK 67/ 52 dB(A) in Süd II festgelegt.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind die schalltechnischen Belange des Vorhabens abschließend und bestimmt zu regeln. Das Vorhaben entfaltet Außenwirkung dahingehend, dass in der Nachbarschaft gewerbliche Schalleinwirkungen aus dem Bebauungsplangebiet heraus gegeben sind. Diese sind nach Maßgabe der Anforderungen der TA Lärm, Ausgabe 1998, dahingehend zu beschränken, dass die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm in der Nachbarschaft sichergestellt ist. Hiervon ist zumindest dann auszugehen, wenn für die bestehende Nachbarschaft keine oder keine wesentliche Verschlechterung der derzeitigen Genehmigungslage eintritt.

Zu diesem Zweck wurde eine Kontingentierung nach DIN 45691, Geräuschkontingentierung, 2006 vorgenommen. Hierzu wurde zunächst ein einheitliches Kontingent für die Fläche vergeben.

Die Vergabe der Emissionskontingente nach DIN 45691 erfolgt hierbei unter Berücksichtigung des zulässigen Immissionsverhaltens der Bebauungspläne Liebherr Süd 1 und Liebherr Süd 2, welche im neuen Bebauungsplan zu einem Kontingent zusammengefasst werden. In der Summe ist das neu vergebene Kontingent tags und nachts etwas geringer als die Summe der bestehenden Kontingente und bewegt sich damit im Rahmen der bestehenden Genehmigungslage.

Die seinerzeitige Kontingentierung war ohne eine Gliederung nach Richtungssektoren erfolgt. Es hat sich gezeigt, dass in Richtung der Bebauung im südwestlichen Außenbereich noch erhebliche Immissionsreserven bestehen, die, da sonstige ortsansässige Betriebe dort nicht existieren, nicht ausgeschöpft werden. Es wurde daher für den Nachtzeitraum ein angemessenes Zusatzkontingent in einem nach Südwesten orientierten Richtungssektor in Ansatz gebracht. Die Untersuchung weist nach, dass mangels einer sonstigen Vorbelastung das vergebene Zusatzkontingent verträglich ist mit den Anforderungen der TA Lärm.

Mithin ergibt sich in den bereits durch Gewerbelärm vorbelasteten Bereichen keine Verschlechterung, in den nicht vorbelasteten Bereichen werden die Anforderungen der TA Lärm eingehalten.

4.3 Anlagenbeschreibung

Das überarbeitete Konzept der Fa. Liebherr Hydraulikbagger GmbH (LHB) im Bereich des Vorführ-, Versuchs- und Testgeländes berücksichtigt die neuen Anforderungen zum Test und Vertrieb der neuen Gerätekomponenten. Die Anordnung der einzelnen Anlagen, als auch die Situierung der Gebäude ist innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze variabel.

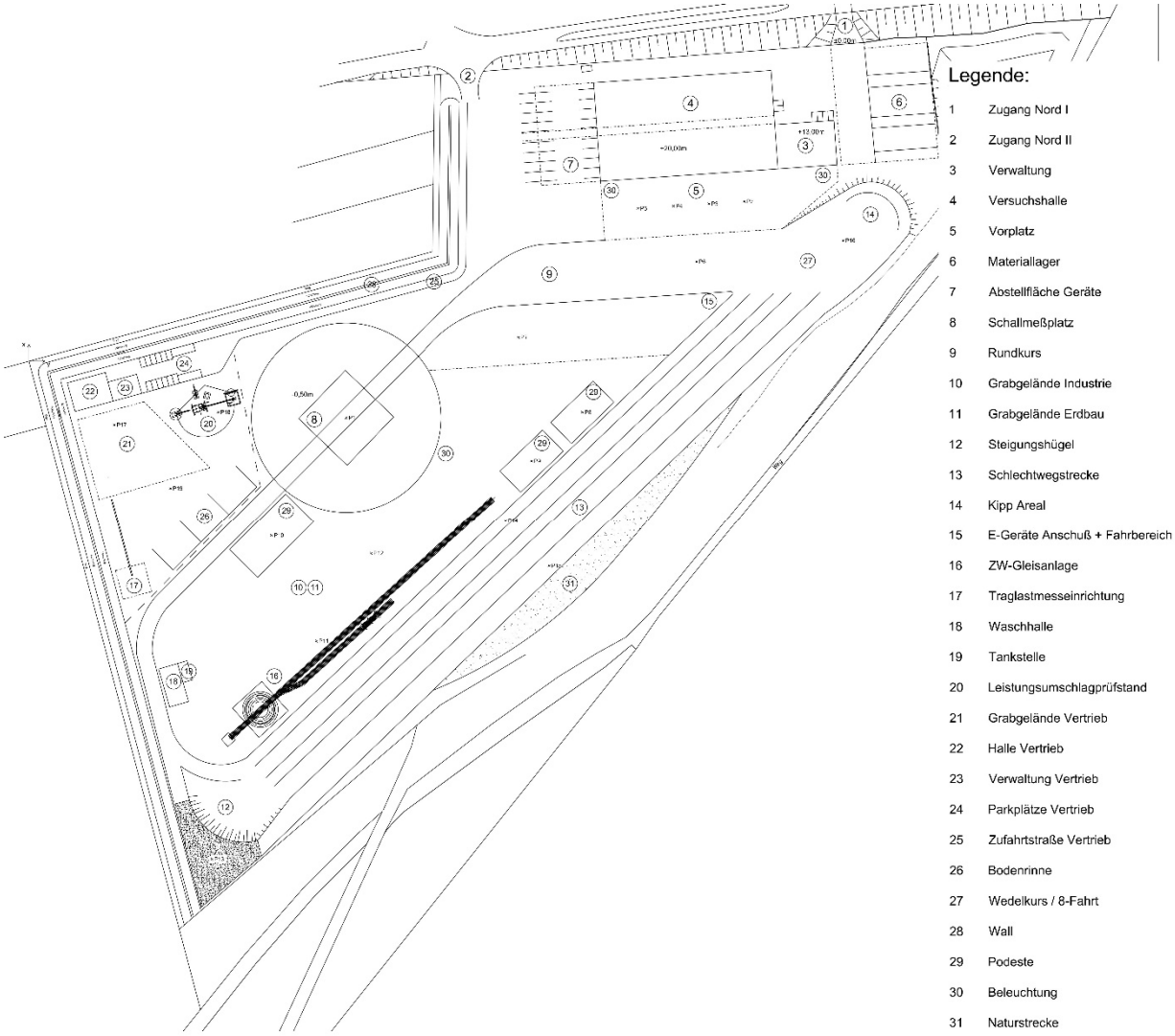


Abbildung 6: Übersicht der geplanten baulichen Anlagen auf dem Testgelände

Die Grundzüge des Betriebskonzeptes für das Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführzentrum bleiben mit der vorliegenden Planänderung jedoch erhalten. Diese sind in der Begründung der beiden Ursprungsbebauungspläne ausführlich erläutert. Die wesentlichen Inhalte werden nachfolgend nochmals dargestellt.

Die Fa. Liebherr Hydraulikbagger GmbH (LHB) ist ein Unternehmen der Liebherr EMtec GmbH. Im Rahmen der strategischen Verantwortung wurde der LHB die weltweite Verantwortung für folgende Produktlinien übertragen:

- Mobilbagger
- Materialumschlagtechnik Industrie
- Materialumschlagtechnik Hafen
- Articulated Dump Trucks
- Anbauwerkzeuge

Damit werden alle Basisprodukte in Kirchdorf unabhängig vom späteren Produktionsstandort entwickelt, aufgebaut und bis zur Serienreife gebracht. Die Liebherr Hydraulikbagger GmbH zeigt sich produktlinienverantwortlich für Maschinen in der Gewichtsklasse von 10t bis 220t, und von knickgelenkten Muldenkippern in der Gewichtsklasse von 60t bis 80t.

Weltweit werden derzeit im Maschinensektor die Produktzyklen zum einen aufgrund marktgetriebener nationaler Anforderungen und zum anderen aufgrund neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen (Abgas, Schall, Schwingungen, …..) immer kürzer. Zudem sind die Anforderungen hinsichtlich Kraftstoffeffizienz, Haltbarkeit und Komfort in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Dieser Trend wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen.

Um den gestiegenen Anforderungen in diesem Umfeld am Markt gerecht zu werden, benötigt die Firma Liebherr den Ausbau eines Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführzentrums (EVZ) um die kommenden Gerätegenerationen für die Anforderungen des Marktes zu optimieren.

Das EVZ setzt sich aus den nachfolgenden vier Komponenten zusammen aus

- Vertriebs- und Verwaltungsgebäude
- Versuchshalle
- Testgelände
- Vorführgelände.

Das Verwaltungsgebäude und die Versuchshalle sollen auf der Grundlage des rechtkräftigen Bebauungsplanes Liebherr Süd I realisiert werden. Dazu liegt ein Bauantrag bei der Firma Liebherr zur Genehmigung beim Landratsamt Biberach vor.

In der Versuchshalle werden Prototypen (Maschinen und knickgelenkte Muldenkipper) aus Komponenten und Modulen aufgebaut und in Betrieb genommen. Nach der Inbetriebnahme werden diese Geräte hin zur Serienreife optimiert. Diese Optimierung erfolgt montagetechnisch in der Versuchshalle und hinsichtlich der Tests auf dem geplanten Testgelände.

<u>Ziele und Ausrichtung Testgelände</u>

Auf dem Testgelände sollen Prototypen und Vorseriengeräte getestet und für den Serieneinsatz optimiert werden. Das Testgelände muss alle Anforderungen der beiden Gerätefamilien Hydraulikbagger und Articulated Dump Trucks erfüllen.

Optimierung von Prototypen

Die aufgebauten Prototypen werden entsprechend dem späteren Einsatzgebiet hinsichtlich

- Motor
- Abgasnachbehandlung
- Kühlsystem
- Hydrauliksystem
- Gesamtsystem

optimiert und in enger Zusammenarbeit mit den relevanten Fachabteilungen auf Serienstand gebracht und abgenommen. Mit diesen optimierten Prototypen (Gerätegesamtsystem) werden weiterführende Versuche und Tests durchgeführt.

Testing der Prototypen

Die optimierten Prototypen werden nun hinsichtlich

- Komfort
- Kraftstoffverbrauch
- Betriebsfestigkeit

getestet, insbesondere der Bereich der Betriebsfestigkeit erfordert einen erhöhten Testaufwand. Durch die bereits erwähnte Tatsache der sich immer weiter verkürzenden Gesamtentwicklungszeiten wird es notwendig, Testgeräte deutlich schneller, als z.B. bei einem Kunden möglich, zu testen. Realisiert werden kann dies durch eine Straffung der Testprogramme hinsichtlich der Belastungsamplituden und somit der Testdauer.

Ziele und Ausrichtung des Vorführgelände

Um potentiell neuen oder auch bestehenden Kunden die Funktionsweise der Geräte im Rahmen von Praxistests näher zu bringen ist ein mit dem Versuch gemeinsam genutzter Bereich vorgesehen:

- Kundenvorführungen
- Schulungen (intern/extern)
- Tests durch Vertrieb und Kundendienst

In diesem Bereich soll es möglich sein Gruppen zu bewirten.

Betriebszeiten und Anforderungen an den Testbetrieb

Für den Betrieb wurden mehrere Szenarien zum Test unterschiedlicher Gerätschaften mit unterschiedlichen Einwirkzeiten (teils nur tags, teils auch nachts) festgelegt, die in verschiedenen Fallgestaltungen auch miteinander kombiniert werden sollen. Diese wurden im Schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegt und nachgewiesen, dass die festgelegte Emissionskontingentierung auskömmlich mit dem gewünschten Betriebskonzept der LHB abgestimmt ist (Siehe Lärmschutzgutachten em plan, vom 01.03.2017).

Im Ergebnis zeigt sich, dass das Testgelände mit der Versuchshalle weitestgehend entsprechend dem geplanten Betriebsprogramm und ohne größere betriebliche Einschränkungen genutzt werden kann. Dies betrifft insbesondere den Tagbetrieb, alle Testszenarien für einen Baggerbetrieb, jedoch auch die meisten der geplanten Nachtbetriebe. Lediglich im nächtlichen Betrieb mit schweren Muldenkippern werden betriebliche Einschränkungen erforderlich. Dies ist durch eine geeignete zeitliche Steuerung des Testbetriebs sicherzustellen.

Die jeweiligen Arbeitsbereiche des Test- und Vorführgeländes sind in Abbildung 6 dargestellt.

4.4 Flächenkennzahlen

Tabelle 1: Flächenkennzahlen

Flächenkennzahlen Geltungsbereich			
		(alle Angaben in ca. Werten gerundet)	
Geltungsbereich gesamt		**12,684 ha**	**100,00%**
Nr.	***Verkehrsflächen***	**0,944 ha**	**7,44%**
1	Öffentliche Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün (K 7580)	0,676 ha	5,33%
2	Private Verkehrsflächen (Fl.Nr. 1912/1)	0,079 ha	0,62%
3	Privater Wiesenweg entlang Sicht-/ Lärmschutzwall	0,189 ha	1,49%
Überbaubare Bauflächen (zur Ermitttlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO		**9,357 ha**	**73,77%**
4	Baugrenzen	9,135 ha	72,02%
5	Sonst. überbaubare Flächen	0,222 ha	1,75%
Grünflächen privat		**2,323 ha**	**18,31%**
6	interne Ausgleichsfläche (A1)	0,443 ha	3,49%
7	Fläche für Sicht- und Lärmschutzwall	0,572 ha	4,51%
8	Gehölzflächen (außerhalb 6 und 7)	0,287 ha	2,26%
9	Magerrasen, Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren (außerhalb Fläche 6 und 7)	1,021 ha	8,05%
Sonstige		**0,060 ha**	**0,47%**
10	Landwirtschaftliche Nutzfläche	0,060 ha	0,47%

4.5 Grünordnung/ Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung

4.5.1 Grünordnerische Maßnahmen

Das grünordnerische Gesamtkonzept gegenüber den rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplänen Liebherr Süd I und Liebherr Süd II bleibt mit dem vorliegenden Bebauungsplan Liebherr Süd bis auf die in Ziff. 4.1 beschriebenen Änderungen unverändert gültig.

Dies betrifft die Randeingrünung, den ökologisch wirksamen Grünzug im Süden, das Konzept zur Niederschlagswasserversickerung. Die festgesetzten privaten Grünflächen sollen von Wegen, Nebengebäuden und sonstigen Versiegelungen freigehalten und entsprechend den Pflanz- und Entwicklungsgeboten unterhalten werden, um hier dauerhaft zusammenhängend wirksame Grünstrukturen zu schaffen. Weiterhin sind für PKW-Stellplätze die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen im Bebauungsplan festgelegt.

4.5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan sind für den Eingriff des Gesamtgebietes in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie für die Schwere des Eingriffs die folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt worden:

Tabelle 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Schutzgebiete	Überbauung	Begrenzung der überbaubaren Flächen mit GRZ=0,8 nach § 17 BauNVO Minimierung der Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Erhaltung des Gehölzbestandes, Ausweisung von Privatgrün). Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzhecken als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume).
Arten/ Biotope	Lebensräume	Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit nach unten gerichtetem Lichtkegel Erhaltung und Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen im Süden des Geltungsbereiches (naturnahe Hecken, wechselfeuchte Standorte) Die notwendigen Rodungen der bestehenden Gehölze werden auf ein Minimum reduziert und erfolgen nur in der Zeit von Oktober bis Februar Gerodete Gehölze, v.a. Rubus wird nicht direkt abgefahren, sondern an den Randbereichen des Geltungsbereichs gelagert, dass sich die Larven der Wald-Maskenbiene noch entwickeln können

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
		Verwendung von Vogelschutzglas (z.B. Ornilux) an großflächigen Fensterfronten Bodenarbeiten beginnen außerhalb der Paarungs-, Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Vogelarten. Die im Plan gekennzeichneten Rubusbestände (Brombeergebüsche) sind für die Waldmaskenbiene durch einen Lattenzaun während der Bauphase zu schützen.
Klima/ Lufthygiene	Überbauung	Begrenzung der überbaubaren Flächen mit GRZ=0,8 nach § 17 BauNVO Minimierung der Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Erhaltung des Gehölzbestandes, Ausweisung Privatgrün) Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf die aus landschaftspflegerischer Sicht weniger bedeutsamen Flächen. Erhaltung des bestehenden Gehölzbestandes, vor allem im Bereich der Kiesgrube Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzhecken als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume).
Boden/ Geomorphologie	Abtrag und Bodenversiegelung	Minimierung von Bodenauf- und Bodenabtrag, sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß, Verwendung von sickerfähigen Stellplatzbefestigungen Nutzung bereits bestehender Wegeverbindungen für die Erschließung Minimieren der Bodenversiegelung durch Festlegen der max. GRZ auf 0,8
Wasser	Überdeckung, Oberflächenwasser & Niederschlagswasser	Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen durch Anlegen von Stellplätzen mit sickerfähigen Belägen Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen sein (§ 74 Abs. 3 LBO) Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund zu versickern Für Oberflächenwasser aus gewerblichen Flächen, kann je nach Art der Belastung, eine Vorbehandlung notwendig werden Anlagen von Sickergruben/Retentionsflächen innerhalb des Geltungsbereichs, um die Neubildung des Grundwassers nicht zu beeinträchtigen Die Auflagen und Verordnungen zur Vorreinigung/ Vorbehandlung des Sickerwassers werden beachtet

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Mensch – Erholung, Lärmwirkung, Sichtstörung	Naherholungsumfeld Wohnumfeld Nah- und Fernwirkung	Direkte Anbindung der geplanten Gewerbefläche von dem bestehenden Liebherrwerk im Norden bzw. über die K 7580 außerhalb von Ortsdurchfahrten Einhaltung der Immissionsrichtwerte an Wohnhäusern im Ortsgebiet Kirchdorf und der Hofstelle nahe des Illerkraftwerkes im Westen durch die gewählte Kontingentierung Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen; Herstellung einer wirksamen Randeingrünung nach Norden, Osten, Süden und Westen Ausweisung eines bepflanzten Lärmschutzwalls mit 5,0 m Höhe Umsetzung grünordnerischer Festsetzungen Beschränkung der maximal zulässigen Baukörperhöhe auf 24 m und der maximalen Bodenaufschüttung auf 5m
Landschaftsbild	Nah- und Fernwirkung	Standortwahl in einem vorbelasteten Bereich außerhalb attraktiver Sichtbeziehungen Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grünordnerische Festsetzungen (Pflanzbindung mit heimischen Gehölzen) Ausweisung eines bepflanzten Lärmschutzwalls mit 5,0 m Höhe Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe auf 24 m über dem bestehenden Geländeniveau Regelung der Werbeanlagen
Kultur/ Sachgüter	Kulturhistorische Bedeutung	Bei archäologischen Funden werden die geltenden Bestimmungen (§20 DSchG) angewandt.

4.5.3 Wechselwirkungen / Nutzungskonflikte

Auf Grundlage der bisherigen schalltechnischen Regelungen (Emissionskontingentierung) des Vorhabengebietes werden bei Bedarf Nutzungsbeschränkungen der zulässigen Betriebszeiten und / oder eine Lärmemissionskontingentierung für das Plangebiet festgelegt. Mit dieser Vorgehensweise wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Anforderungen des Schallschutzes an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden.

Die zugelassene Gebäudehöhe des geplanten Hallenkörpers liegt bei 24 Metern und ist damit vergleichbar hoch wie die bisher zulässige Bebauung des Umfeldes. Insgesamt ist mit Umsetzung des Vorhabens nur eine begrenzte Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Mit den grünordnerischen Maßnahmen (randliche Eingrünung) in Kombination mit einem 5 m hohen Sicht – und Lärmschutzwall, werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im direkten Umfeld des Vorhabens weiter minimiert.

Die Auswirkungen auf Bodenfunktionen und die Wirkung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf können auch weiterhin durch die festgelegte naturnahe Versickerung von Oberflächenwasser deutlich reduziert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil des Testgeländes als Kiesfläche verbleibt und die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens entsprechend den geltenden rechtlichen Vorschriften abgearbeitet und beachtet wird (u. a. die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO sowie die Anlage und Pflege von Mutterbodenmieten, das Merkblatt: „Aufgaben des Fachbauleiters für Bodenschutz“, die Vorgaben der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der Landesanstalt für Umweltschutz).

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Liebherr Süd" (1. Änderung Bebauungsplan Liebherr Süd I und Liebherr Süd II), bestehend aus dem Textteil (Seite 1 bis 49), der Satzung sowie die dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften und der Zeichnung in der Fassung vom 04.07.2017 dem Gemeinderatsbeschluss vom 04.07.2017 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Kirchdorf an der Iller, den _____

(Siegel)

_____

Langenbacher Bürgermeister