

**Projekt** Stiegenanlage Dobler  
Ergrüft/Ausgleichsflächen

**Plan** Ausgleichsfläche

**Schaubild** Stiegenanlage Oberland GbR  
Bismarckstr. 5  
88454 Hochdorf u. d. Rb

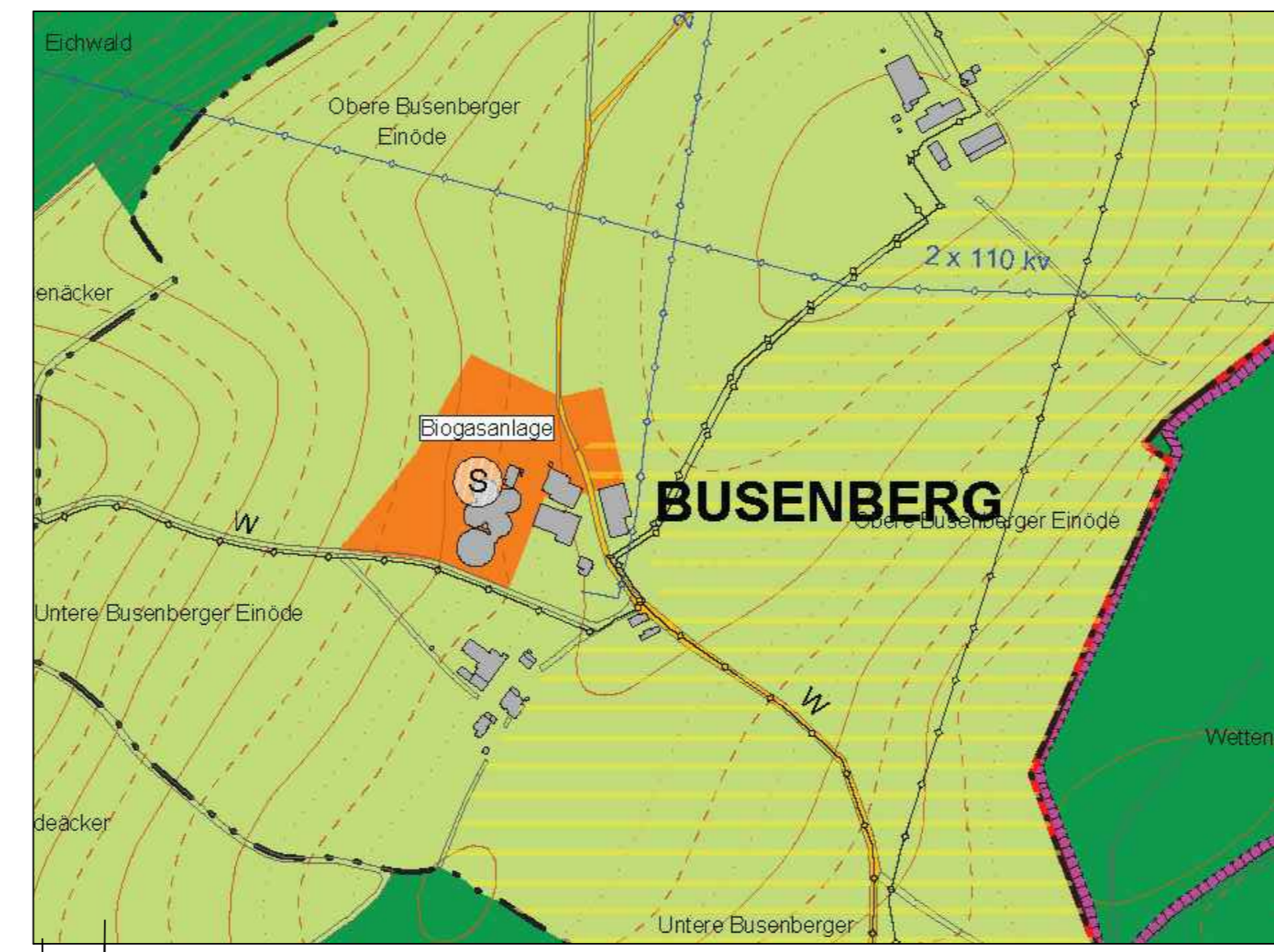
Flächennummer	488	Datum	20.08.2007
Flächeninhalt	0,7	Bestand	
Maßstab	1:500	Anweisung	
Planlage	0844	Anweisung	

Stadtwahlamt  
Stiegenanlage  
Hochdorf

Bestehende Waldgebiete

Ausgleichsfläche Flurstück 500/9  
Gründungsunterbaufläche  
aus 2,22 ha  
Nutzung als extensives Grünland  
(siehe auch)

Bestehende Waldgebiete



**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
"Biogasanlage Busenberg", 2. Änderung  
M = 1 : 500

- RECHTSGRUNDLAGEN**
    - Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2365)
    - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 13) zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
    - Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358)
    - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
    - Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz am 04.05.2009 (GBl. S. 185)
  - PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
    - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)
    - Sondergebiet Biogasanlage (§ 11 BauNVO)
    - Das Sondergebiet ist dem Bau, der Errichtung und dem Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen im Rahmen des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes.
    - In Sondergebiet ist der Betrieb einer Biogasanlage mit einem Gesamtrag von umgerechnet max. 7 MW Gesamtleistungswärmeleistung einschließlich der für die Gärverwertung und Wärmeverwertung erforderlichen Nebenanlagen, wie z.B. Blockheizkraftwerke, Gärgasanlagenteile, Gär-Anlagen etc. zulässig. Zur Erzeugung von Biogas und Gärgas dürfen maximal 50 t/ha Biomasse aus landwirtschaftlicher Erzeugung und Produkten als Energieerzeuger und Gärsubstrat verwendet werden.
    - Zur Minimierung der Methanemissionen sind am Standort ausreichend bemessene gasdichte Anlagen vorzusehen. Die genaue Bemessung dieser gasdichten Anlagen, die sich derzeit aus den Anforderungen der VDI 4475 Blatt 4 aus der jeweils gültigen Fassung ergibt, wird im Zuge der Genehmigungsverfahren für die Biogasanlage festgelegt.
    - Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
    - Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 15,0 m. Als Bezugshöhe wird die Dachoberfläche der vorhandenen Gärverwertungsanlage herangezogen.
    - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus:  
- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
- den Schnitt- und Ansichtszeichnungen
  - Gründung, Pflanzgebiete in Anlehnung an § 178 BauGB**  
Die Gründung und die Pflanzgebiete werden im Zusammenhang mit der Ausgleichsbewertung durch ein naturschutztechnisches Ingenieurbüro nach Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten des Landratsamtes Biberach festgelegt.
  - Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25a und b sowie § 9 Abs. 1a BauGB)**
    - Bodenschutz**  
Fahrtrechter Axtzug und Wiederanwendung von Oberboden bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und Wegflächen, Lagerung von Oberboden in Metern von höchstens einem Meter Höhe, Einsatz einer fachgerechten Zwischenbegrenzung bei Lagerung länger als einem Jahr, Überschläge Oberboden soll einer erneuten Verwendung auch außerhalb des Bebauungsgebietes zugeführt werden. Genereller Axtzug und Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden, Aufbahrungen sind weitestmöglich mit dem im Baugrundstück anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen. Zur Auffüllung der Baugruben sind nur unbelastetes Erdschutt zu verwenden.
    - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**
      - Eingrünung der Gesamtanlage an der West-, Nord- und Südseite mit unterschiedlich breiten Heckenelementen bestehend aus standortgerechten, heimischen Gehölzen, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, zur Ergänzung der bestehenden Biotopstrukturen und zur Verbesserung des Öko- und Landschaftsbildes.
      - Pflanzung von 3 lockeren Gehölzgruppen aus standortgerechten, heimischen Gehölzen an der Westseite von Erdgräben nach Neigungsrichtung.
      - Erhalt der Streuobstwiese aus 17 Obstgehölzstämmen (Altbestand und Neupflanzung) südöstlich des neuen Endlagerbehälters zur Ergänzung der bestehenden Streuobstwiesen und zur Eingrünung der Biogasanlage an der Ostseite.
      - Abgrenzung Obstgehölzstämme sind durch gleichhohe Säume zu ersetzen.
      - Pflanzung von Solitärbäumen 1 Ordnung gem. Eingrünungsplanung pro Grünraum
      - Nutzung der Möglichkeit zur Aufbringung von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern zur Wärmeharveste.
      - Diese Maßnahmen sind jedoch erst anzufassen, wenn eine Photovoltaikanlage bzw. Sonnenkollektoren tatsächlich installiert werden.
      - Beseitigung einer Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flurstück 500/9) auf der Gemarkung Untere Busenberger Enklade für die durch den Bau der Biogasanlage entfallende Fläche. Aufwertung durch Eichenvenenpflanzungen auf einer Fläche von 2,22 ha, des Flurstückes 500/9. Laut Eingriffs-Ausgleichsplan ergibt sich aus der Beseitigung der Ausgleichsfläche eine laufende Punktzahl von 3.140,50 Punkten. Durch Umnutzung einer intensiv genutzten Grünfläche in eine Grünfläche mit extensiver Nutzung ergibt sich bei einer Aufwertung um 20 Punkte pro ha eine Ausgleichsfläche von 15,021 ha. Die Ausgleichsfläche wurde bereits im Frühjahr 2008 mit der Pflanzungsdichtung 8.14 (Grundrisse für Hab- und Teleschalen) angelegt und wird seit diesem Zeitpunkt extensiv bewirtschaftet. Zur Pflege der Extensivwiese wurde ein 1 Schritt im Juni und ein 2 Schritt im August festgelegt. Das Mägen ist zu entfernen. Die Entwicklung der Ausgleichsfläche von einer intensiv genutzten Grünfläche wird von der Örtlichen Naturschutzbehörde langfristig beobachtet. Festsetzungen gem. Eingrünungsplanung
- 2.4.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
- - - - -
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**
  - Dächer**  
Als Dachformen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 28° zulässig. Gebäudehöcker sind in roten bis rotenbraunen Farbönen auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren sind auf Dächern und Fassaden zulässig. Fohlendächer der Gärerzeugung dürfen technisch bedingt auch in grünen oder grauen Farbönen ausgeführt werden.
  - Fassaden und Wände**  
Fassaden und Wände müssen in einem einheitlichen Erscheinungsbild gestaltet sein.
  - Straßenzüge**  
Straßenzüge müssen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden.
- SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN**
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - bestehende Gebäude
  - bestehende/gerüstete Anlage, befestigte Wege und Heißflächen
  - bestehende/gerüstete Anlage, Biogasanlage - Aufbereitungs- und Lagerbehälter
  - bestehende/gerüstete Anlage, Biogasanlage - Fahrtrasse
  - gerüstete Erweiterungen

- Denkmalschutz**  
Das Plangebiet greift an den mittelalterlichen Ortskern von Busenberg an. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Funde (Schalen, Metallblech, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archaische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Archaischen Denkmäler beim Regierungspräsidium Tübingen ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentationsabklärung.
- VERFAHRENSVERMERKE**

GEMEINDE HOCHDORF BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "BIOGASANLAGE BUSENBERG, 2. ÄNDERUNG"		
<b>GEFERTIGT:</b>	BEBAUUNGSPLAN: INGENIEURBÜRO MAX HUCHLER STROßENNR. 1 88454 HOCHDORF - SCHWENHAUSEN	<i>Max Huchler</i> HUCHLER (DPL.-ING.)
<b>ANERKENNUNG DES PLANENTWURFS:</b>	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HOCHDORF	BONELLI (BM)
<b>SATZUNGSBESCHLUSS:</b>	GEMEINDERAT DER GEMEINDE HOCHDORF	BONELLI (BM)

**AUSFERTIGUNG**  
Texte und Zeichnungen Teil des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften bilden ein Einzel- und liegen in der Form einer versiegelten Fassung dem Gemeinderat zum Zeitpunkt der Satzungsbeschlüsse vor. deren Höhe stimmen mit der Satzungsbeschlüssen überein.

Hochdorf,   
Bonelli, Bürgermeister

AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE GEFASST (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 2 (1) S. 1 BauGB § 74 (6) LBO	AM 07.03.2017
ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE ERFOLGT (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 2 (1) S. 2 BauGB § 74 (6) LBO	AM 16.03.2017
PLANENTWURFE IN DER FASSUNG VOM 22.02.2017 GEGÜTTET UND 1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 3 (2) BauGB § 74 (6) LBO	AM 07.03.2017
ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DER ENTWURFSABLEGUNG (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 3 (2) S. 2 BauGB § 74 (6) LBO	AM 16.03.2017
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER ENTWÜRFE IN DER FASSUNG VOM 22.02.2017 (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 3 (2) S. 1 BauGB § 74 (6) LBO	VOM 24.03.2017 BIS 24.04.2017 BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG HOCHDORF
ANFRÜHRUNG DER BEHÖRDEN IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 4 (2) BauGB § 74 (6) LBO	VOM 24.03.2017 BIS 24.04.2017
SATZUNGSBESCHLUSS VOM GEMEINDERAT GEFASST (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften)	§ 10 (1) BauGB § 74 (6) LBO	AM 03.07.2017

**ingenieurbüro max huchler**  
Beratender Ingenieur

Abfallwirtschaft  
Abwasseranlagen  
Altlastenuntersuchung  
Kommunaler Tiefbau  
Straßenbau  
Umweltschutz  
Wasserversorgung

**Auftraggeber:** Bioenergie Oberland GbR  
Busenberg 5  
88454 Hochdorf

**Baumaßnahme:** Biogasanlage Busenberg  
Bioenergie Oberland  
- 2. Änderung -

Bearbeitet:	Huchler	Maßstab:	1 : 500	Datum:	03.07.2017
Plangröße:	1020/750 mm	Plannummer:	4 540a	Lageplan	

Ingenieurbüro Max Huchler, Stöcklestr. 1, 88454 Hochdorf, Schwabenhausen, Telefon: 07335-91174, Telefax: 07335-91173, eMail: max.huchler@bh-hochdorf.de