

**TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Bauutzungsverordnung (BauVO)**  
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)**  
i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg**  
i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 16.04.2013 (GBl. S. 55)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**  
i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes v. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG Baden-Württemberg)**  
i. d. F. vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Gesetz v. 03.12.2013 (GBl. S. 449)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**  
i. d. F. vom der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes v. 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt, eingesehen werden.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO**
  - Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage";  
Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen und Einrichtungen zur Energieerzeugung, zur Lagerung von Biomasse und für den Betrieb einer Biogasanlage (z.B. Fermenter, Nachgärer, Gärreste-Lager, Vorgrube, Pumpenraum, Waage, Fahrlo, Blockheizkraftwerksgebäude, Waschplatz für Anlieferung und Technik, Anlagen-, Technik- und Betriebsgebäude, unterirdische Anlagen zur Gaskühlung) sowie Photovoltaikanlagen auf Dachflächen. Die Kapazität der Biogasanlage darf maximal 4.000.000 Nm³ (Normkubikmeter) Biogas pro Jahr betragen. Die Lagermenge für hochentzündliche Gase (Nr. 8 Stoffliste Anhang I) der 12. BImSchV – Störfallverordnung) wird auf die jeweils geltende Mengenschwelle in kg der 12. BImSchV bis zur Überschreitungsgrenze begrenzt.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16-21 BauNVO**
  - Maß der baulichen Nutzung  
Zulässige Grundfläche als Höchstmaß in m²
  - Höhe der baulichen Anlagen in Metern über NN als Höchstmaß; die Höhe sämtlicher Bauteile darf den festgesetzten Wert nicht überschreiten.
  - Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Höhe baulicher Anlagen (HbA) (siehe Planzeichnung)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB**
  - Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)
- Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB**
  - Private Verkehrsflächen
  - Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Wirtschaftsweg
  - Straßenbegrenzungslinie

**5. Behandlung von Niederschlagswasser auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen § 9 (1) 14 u. 20 BauGB**

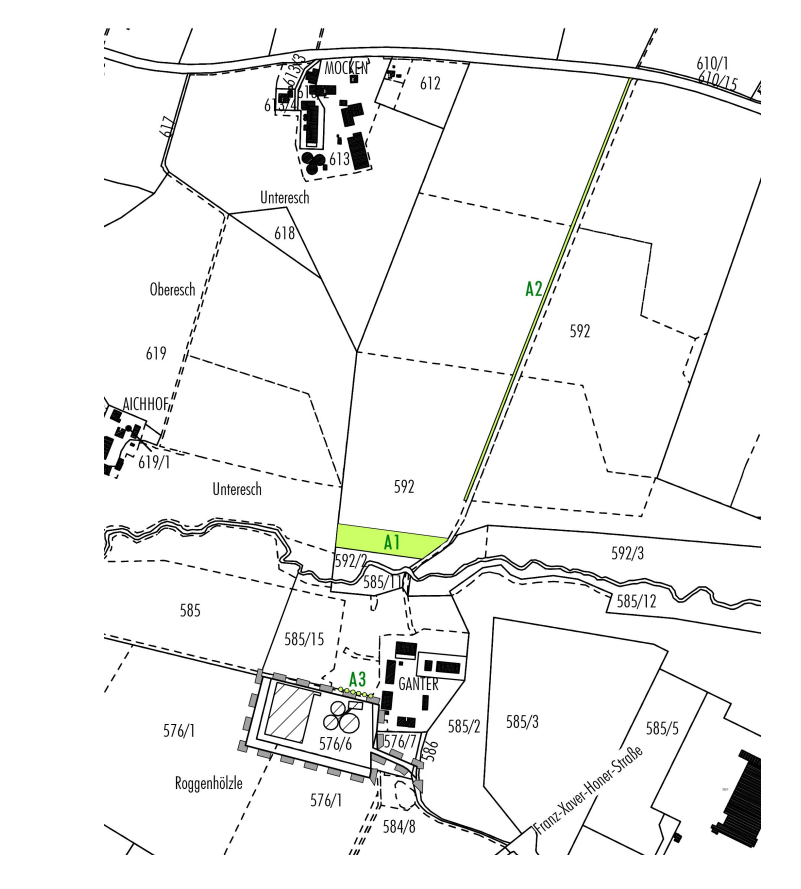
- Das auf den befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist in die als Retentionsbodenfilter ausgebildete Retentionsmulde zwischen dem Feuerlöschteich und der östlichen Zufahrt einzuleiten, dort zurückzuhalten und anschließend gedrosselt dem Graben zuzuführen, der den Feuerlöschteich entwässert.  
Im Gebiet anfallende Sickersäfte und Niederschlagswasser von verschmutzten Fahrlächen sind in den Sickersaltbehälter einzuleiten.  
Fahrlos müssen nach dem JGS-Merkblatt 2008 gebaut und betrieben werden.  
Die Ableitung von Quell- und Drainagewasser ist unzulässig. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwasserentwässerung (so genannte Zisternen) ohne Zwangs-Entleerung und für Drainagen jeder Art.  
Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Gelände etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

**6. Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB**

- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Betriebsengrünung. Die Aufsichtung einer Erdböschung zu den Fahrlos ist bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig.

**7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**

- Außenbeleuchtung**  
Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig instandrecht eingekerkerte (staubdichte) Lampen mit geringem Anteil an blauem und ultravioletem Licht (z.B. Natriumdampf-Hochdruck- oder LED-Lampen) zulässig. Die Lichtmasten dürfen eine Höhe von maximal 6,00 m nicht überschreiten. Die Lampen sind in den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr), so weit als aus Gründen der Arbeitssicherheit möglich, abzuschalten.  
Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 8 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 4 %).  
Die Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich zu beachten.
- Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)  
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Diese Ausgleichsflächen/-maßnahmen befinden sich auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 585/15 und 592 der Gemarkung Schmalegg (siehe grüne Maßnahmenflächen A1 bis A3 auf nachfolgender Planskizze sowie separaten Plan vom 03.04.2014).



**8. Unterirdische Lagerbehälter von wassergefährdenden Stoffen § 9 (1) 24 BauGB**

- Unterirdische Lagerbehälter von Wasser gefährdenden Stoffen sind gegen Auftrieb zu sichern.

**9. Bindungen für Bepflanzungen und Anpflanzungen § 9 (1) 25a BauGB**

- Anpflanzung von Bäumen mit festem Standort  
Gemäß Eintragung im Lageplan sind einheimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Abweichungen um bis zu 3 m vom festgesetzten Standort sind zulässig. Es sind ausschließlich Gehölze der im Anhang genannten Pflanzliste zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Erhaltung von Obsthochstämmen  
Die vorhandenen Obsthochstämme sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen sind Obsthochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, sowie vorzugsweise alte regionale Sorten zu verwenden.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Auf der gekennzeichneten Fläche sind auf mindestens 60 % der Fläche einheimische standortgerechte Sträucher mit Einzelbäumen zur randlichen Eingrünung zu pflanzen. Die nicht mit Gehölzen beplante Fläche ist mit einer kräuterreichen Wiesensmischung aus autochthonem Saatgut anzusäen.  
Es sind ausschließlich Gehölze der im Anhang genannten Pflanzliste in der Pflanzqualität Heister mind. 3xv ob, 150-200 cm, Sträucher mind. 3xv ob, 125-150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Fläche ist zu jährlich zu mähen, der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Die Flächen können durch Bodenauftrag bis zu max. 0,75 m modelliert werden.

**10. Sonstige Planzeichen § 9 (7) BauGB**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**B. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

- Nachrichtliche Übernahme (keine Festsetzungen)**
  - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotope (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Hinweise**
  - Archäologische Denkmalpflege  
Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauern, Werk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergrung und Dokumentation ist einzuräumen. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
  - Das Schmutzwasser muss der Sammelkläranlage zugeführt werden.  
Beim Umgang mit und bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) zu beachten.  
Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden.

**Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.**

Für einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden sind die Inhalte der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten (www.landkreis-ravensburg.de > Umwelt > Bodenschutz). Es wird empfohlen, die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen.  
Die DIN 19731 "Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial" und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

**12.3 Artenschutz**

Bei Rodungen von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten, diese sind daher ausschließlich in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

**12.4 Baum- und Gehölzschutz**

Pflanzflächen und Bäume (Flächen/Gehölze mit Pflanzgeboten und -bindungen) sind während Baumaßnahmen entsprechend den Vorgaben der ZTV-Baumpflege, DIN 18920 und RAS-LP 4 zu schützen.

**12.5 Füllschema Nutzungsschablone Planungsrechtliche Festsetzungen**

1	Art der baulichen Nutzung
2	Zulässige Grundfläche
3	Höhe der baulichen Anlagen

**PLANUNTERLAGE UND ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestehende Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- Bestehende Anlage, eigener Nachtrag (siehe Planzeichnung)
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer (siehe Planzeichnung)
- Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Halbmeter-Höhenschichtlinien in Metern ü. NN (siehe Planzeichnung)
- Sonstige topografische Linie (siehe Planzeichnung)

**ANLAGE**

Pflanzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes:  
Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus u.g. Pflanzliste zu verwenden. Nadelgehölze und Gehölze mit panschierten Blättern sind unzulässig.  
Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 12.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten.  
Pflanzqualität: Hochstamm mit Ballen mindestens 18-20 cm Stammumfang (H mB, 18-20), Obstgehölze: Hochstamm, mindestens 14-16 cm Stammumfang, Heister: mindestens 150-200 cm Höhe (3xv ob, 150-200), Sträucher: mindestens 125-150 cm Höhe (3xv ob, 125-150) gemäß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der FLL und nach der DIN 18916

**Festgesetzte Pflanzliste:**

<b>Bäume 1. Wuchsklasse</b>	
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Sand-Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra
<b>Bäume 2. Wuchsklasse</b>	
Obsthochstämme, einschließlich Walnuss	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Sal-Weide	Salix caprea
Sträucher	
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Echter Faulbaum	Frangula alnus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Grau-Weide	Salix cinerea
Schwarz-Weide	Salix myrsinifolia
Purpur-Weide	Salix purpurea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 15.07.2013
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 20.07.2013
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 20.07.2013
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.07.2013 bis 19.08.2013
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Auslegungsbefehl durch den Ausschuss für Umwelt und Technik am 09.07.2014
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 12.07.2014
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 25.06.2014 mit Begründung vom 25.06.2014 gem. § 3 (2) BauGB vom 21.07.2014 bis 29.08.2014
- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am (BAUDEZERMENT)

**AUSFERTIGUNG**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom ..... überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

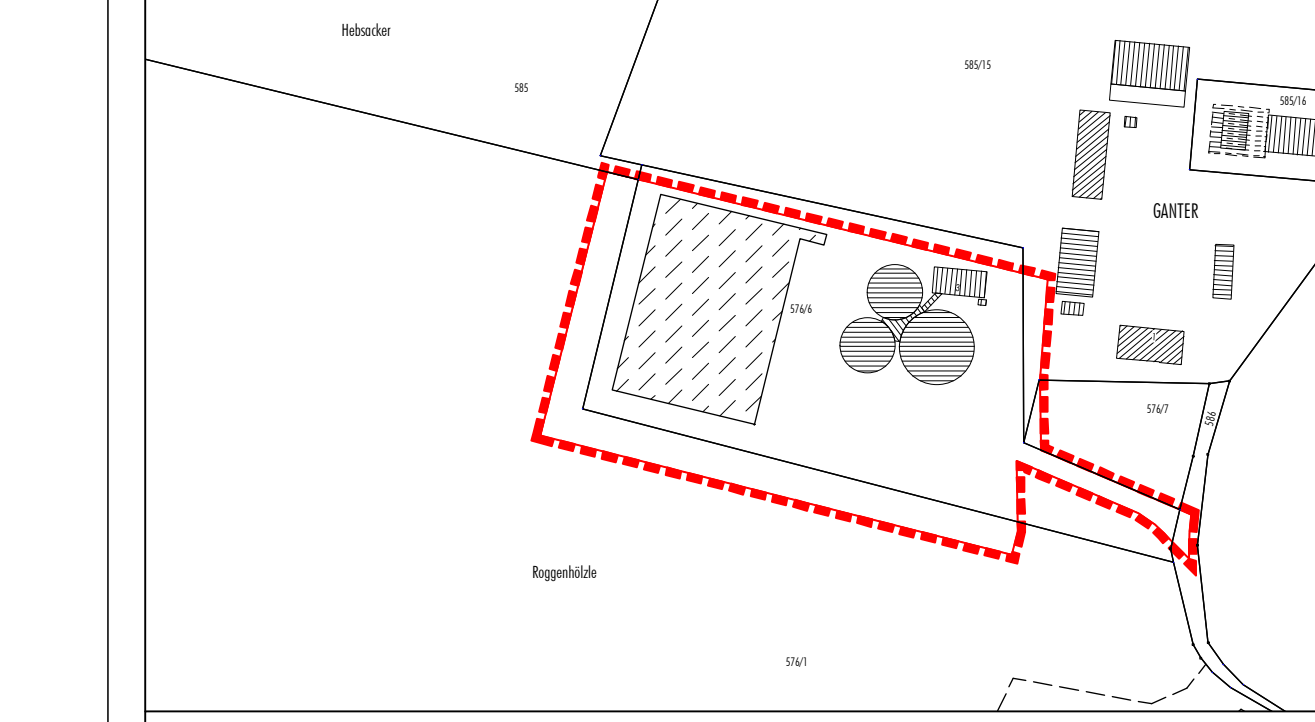
Ravensburg, den ..... (OBERBÜRGERMEISTER)

9. Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes am .....

Ravensburg, den ..... (AMTSLEITER SPA)

Diese Mehrfertigung stimmt mit dem Original überein. Ravensburg, den ..... (SPA)

**Übersichtsplan**



**Stadt Ravensburg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

**"Biogasanlage Ganterhof"**

Planfassung vom 25.06.2014/15.09.2014

PLANVERFASSER	BAUDEZERNT	STADTPLANUNGSAMT	REG.NR.:
Büro Sieber	Bastin	Bastin	Fertigung /

Büro Sieber  
Am Schenkbühl 1  
88131 Lindau (B)  
Telefon:  
0 83 82/ 27 405 - 0  
Internet:  
www.buerosieber.de

