Liebherr-Hydraulikbagger GmbH Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

"LIEBHERR SÜD II"

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

23.09.2014, redaktionell geändert 05.11.2014

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung
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 Grünordnungsplan "Liebherr Süd II"
Satzung & Begründung / Planfassung

AUFTRAGGEBER:

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

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

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

Vertreten durch:

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: 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 05.11.2014

Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler

INHALTSVERZEICHNIS

A. **Satzung nach Baugesetzbuch** 2

1 Rechtsgrundlagen 2
2 Präambel 3
3 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB 4
3.1 Art der baulichen Nutzung 4
3.2 Maß der baulichen Nutzung 4
3.3 Bauweise und Baugrenzen 5
3.4 Verkehrsflächen 5
3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung 6
3.6 Sonstige Festsetzungen 10
3.7 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 12

B. **Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung** 15

1 Rechtsgrundlagen 15
2 Präambel 16
3 Festsetzungen nach Landesbauordnung nach § 74 (LBO) 17
3.1 Dachform, Dachneigung gem. (§ 74 Abs. 1 LBO). 17
4 Verfahrensvermerke 19

C. **Begründung** 20

1 Planungsanlass 20
2 Übergeordnete Vorgaben 21
2.1 Landesentwicklungsplan 2002 21
2.2 Regionalplan Donau-Iller 21
2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan GVV Illertal 22
2.4 Alternative Standorte, Bedarfsnachweis 23
2.5 Weitere fachliche Vorgaben 23
3 Plangebiet 24
3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit 24
3.2 Ökologie 27

3.3 Vorbelastungen / Immissionen 27
4 Entwicklung und städtebauliche Zielvorstellungen 28
4.1 Städtebauliches und grünordnerisches Gesamtkonzept 28
4.2 Anlagenbeschreibung 28
4.3 Flächenkennzahlen 31
4.4 Festsetzungskonzept 32
4.5 Infrastruktur 36
4.6 Grünordnung/ Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung 37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenkennzahlen 31
Tabelle 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 38
Tabelle 3: Übersicht der internen und externen Ausgleichsflächen A 1, A2 und A1-OB 43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt 1. Änderung Fortschreibung III des Flächennutzungsplanes GVV Illertal 22
Abbildung 2: Übersichtslageplan Geltungsbereich 24
Abbildung 3: Bestehende Nutzungen – Luftbildübersicht 26
Abbildung 4: Schemaskizze der Funktions- und Arbeitsbereiche 31
Abbildung 5: Übersichtskarte Ackerflächen für Lerchenfenster 46
Abbildung 6: Ackerflächen für Lerchenfenster Fl.Nrn. 1330 und 1341, Gmkg. Kirchdorf 47
Abbildung 7: Ackerflächen für Lerchenfenster Fl.Nrn. 1815 und 1821, Gmkg. Kirchdorf 48

ANLAGEN (BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES)

- Bebauungsplan mit Grünordnungsplan-Planfassung, M 1:1000 vom 05.11.2014
- Oberbodenauftragsfläche A1-OB und A2-OB , M 1:2000 vom 05.11.2014
- Umweltbericht, Lars consult GmbH vom 05.11.2014
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Lars consult GmbH vom 23.09.2014
- Schalltechnische Untersuchung, IB ISIS, Juli 2014

A. SATZUNG NACH BAUGESETZBUCH

1 Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.06.2013 (BGBl I S. 1548).

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 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)

IV. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.358, bzw. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 46 und 73 geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73).

V. 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).

VI. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

VII. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

In der Fassung vom 13. Dezember 2005, GBl. S. 745, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 449, 471).

2 Präambel

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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 05.11.2014 den Bebauungsplans „Liebherr Süd II“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes des Planungsbüros LARS-consult in der Fassung vom 05.11.2014.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan besteht aus

- dem Bebauungsplan mit zeichnerischen und textlichen Teil vom 05.11.2014, gefertigt vom Planungsbüro LARS-consult
- der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan vom 05.11.2014
- den Plänen zu den externen Oberbodenaufträgen vom 05.11.2014
- dem Bestandsplan zur Ökobilanz vom 05.11.2014
- dem Maßnahmenplan zur Ökobilanz vom 05.11.2014
- dem Umweltbericht vom 05.11.2014
- der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 23.09.2014
- der schalltechnischen Untersuchung vom Juli 2014

§ 3

Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Kirchdorf an der Iller, den

(Siegel)

Langenbacher
Bürgermeister

3 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Ergänzend zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen zum Bebauungsplan „Liebherr Süd II“ vom 05.11.2014 im Maßstab 1:1000 festgelegt:

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1

GE

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.

Die Abgrenzung des GE ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des VEP abzüglich der öffentlichen Verkehrsflächen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

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 = 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.

3.4.2

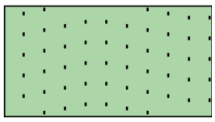
Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
Ausführung in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, Pflasterflächen, Beton, Kieswege etc.)

3.4.3

Betriebszufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB);
Zufahrten und Ausfahrten zu den Baugrundstücken sind nur über den öffentlichen Weg Flurstück 1912/1 zulässig.

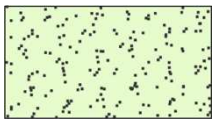
3.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung

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.

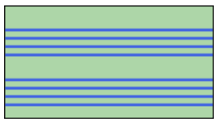
3.5.2



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

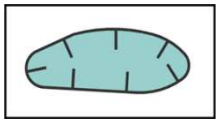
Die Freiflächen auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten Grundstücksflächen sind als extensive Hochstaudenfluren / Blühwiesen anzulegen. Innerhalb der Flächen ist nach den anerkannten Regeln und Vorschriften (§74, Abs.3 LBO, §45b Abs.3 (WassR) eine Versickerung von Oberflächenwasser zulässig. Die mit Pflanzbindungen gekennzeichneten Flächen sind partiell mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Ziff.3.5.7 und Ziff. 3.5.8) und dauerhaft zu unterhalten. Die offenen Flächen sind mit einer abschnittsweisen Mahd nach Bedarf mit Abfuhr des Mähgutes zu pflegen.

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 nach den anerkannten Regeln und Vorschriften (§74, Abs.3 LBO, §45b Abs.3 (WassR) für die Versickerung von Oberflächenwasser zulässig.

3.5.4



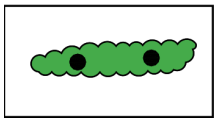
Herstellung von wechselfeuchten Mulden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Lage variabel;

Bei Bedarf mit wasserundurchlässiger Lehmabdichtung

3.5.5

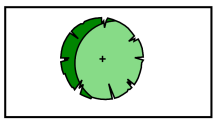
Flachdachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf den gekennzeichneten Gebäudeteilen ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Anteil von 70 % der gesamten horizontalen Dachfläche herzustellen. Die Lage und Größe des Gebäudes ist variabel.

3.5.6



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

3.5.7



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

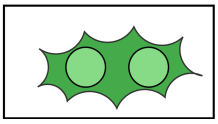
Variabler Standort innerhalb der Grünflächen.
Es sind ausschließlich Gehölze aus nachfolgender Pflanzenauswahl zu verwenden:

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

Bäume II. Ordnung:
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.

3.5.8



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 sind mit Bäumen 1. und 2. Ordnung und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

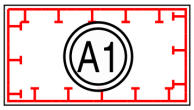
Bäume I. Ordnung:
Acer platanoides, Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Fagus sylvatica, Rot-Buche
Ulmus laevis, Flatterulme
Quercus robur, Stiel-Eiche

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

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

Mindestqualität: Bäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18
Mindestqualität Sträucher: Verpfl. Sträucher 2xv, Höhe 60-100 cm.

3.5.9 

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

Insgesamt sind für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan durch nachfolgende Ausgleichmaßnahmen und Ausgleichsflächen mit einer anrechenbaren Ökopunktezahl von insgesamt 886.976 Ökopunkten nachzuweisen, die gem. § 9 Abs 1a BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet werden:

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

- 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;

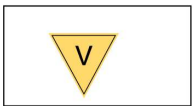
- A1-OB: Fl.-Nr. 1952 (TF), Gmkg. Kirchdorf, externe Oberbodenauftragsfläche mit einer anrechenbaren Teilfläche von ca. 2,85 ha;
- A2-OB: Fl.-Nr. 1404, Gmkg. Dettingen, externe Oberbodenauftragsfläche, Fläche ca. 2,15 ha.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in Ziff. II.4.6.4 (Kurzbeschreibung) sowie im Umweltbericht Kapitel 4.3.2 im Detail erläutert. 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. 3.5.10 und Ziff. 3.5.11 der Satzung zu beachten.

3.5.10 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 gesonderten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Festlegungen:

V1: Die Einrichtung der Baufläche erfolgt außerhalb der Lege-, Brut-, und Aufzuchtzeit nachgewiesener Vogelarten.

V2: Verwendung von Vogelschutzglas bei großen zusammenhängenden Glasfronten.

V3: Die zu erhaltenden Hochstauden und Gehölze sind während der Bauphase mit einem Schutzzaun zu sichern.

3.5.11 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 gesonderten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Festlegungen:

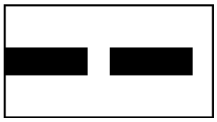
CEF1: Verbesserung der Habitatqualität für diverse Offenlandarten, durch Anlegen von acht Lerchenfenstern im jährlichen Wechsel auf den bestehenden Ackerflächen Fl.Nrn. 1330, 1341, 1815 und 1821, jeweils Gmkg. Kirchdorf.
Dazu ist ein entsprechender Vertrag über die Laufzeit von 25 Jahren zwischen dem Vorhabensträger und den Pächtern/ Grundstückseigentümern abzuschließen. Die genannten Grundstücke können bei vorzeitiger Vertragskündigung durch andere geeigneten Grundstücke ersetzt werden. Die Änderung ist der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.

Monitoring:

Die Funktionalität der Maßnahme ist über ein Monitoring nachzuweisen. Dazu sind in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Maßnahmen in den ersten beiden Jahren nach der Umsetzung zu überprüfen, sowie gegebenenfalls weitere Begehungen nach fünf und zehn Jahren. Grundsätzlich ist das Monitoring vor Beginn noch abschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

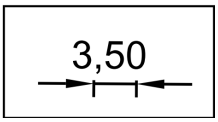
3.6 Sonstige Festsetzungen

3.6.1



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

3.6.2



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

3.6.3

Immissionsschutz

LEK= 67/52 dB(A)/m² tags/nachts

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche ein Emissionskontingent LEK nach DIN 45691:2006-12 von 67 dB(A) tags/m² und von 52 dB(A)/m² nachts (jeweils zulässiger L_{WA*}) nicht überschreiten. Die Kontingente gelten für Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebiets.

Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche i zuzuordnen ist, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, 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 <= L EK,i – Δ L i, (dB)j
erfüllt. Die Berechnung von Δ L i,j erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 4.5.
Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt:

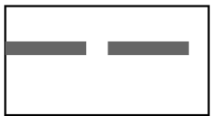
L r,j <= 10 lg ∑ 10 0,1 (L EK,i – Δ L i,j) / dB (dB)

wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation). Die Relevanzgrenze nach DIN 45691 findet keine Anwendung. Im Übrigen gelten die Anforderungen der DIN 45691.

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 TA Lärm sowie der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau.

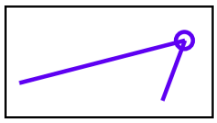
3.7 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.7.1



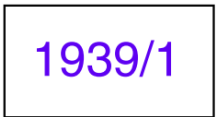
Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan „Liebherr Süd I“

3.7.2



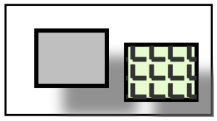
Bestehende Grundstücksgrenzen

3.7.3



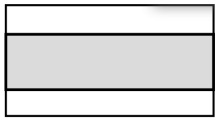
Bestehende **Flurstücknummer**

3.7.4



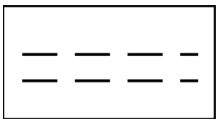
Geplante Gebäude (in Lage variabel)

3.7.5



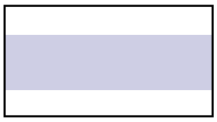
Bestehende Straßen und Wege

3.7.6



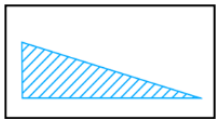
geplante Teststrecke, Kiesfläche (Grabeland), Vorführfläche , Steigungshügel etc. in Lage variabel

3.7.7



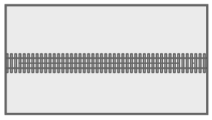
Illerkanal, Stausee, Baggersee Bestand

3.7.8



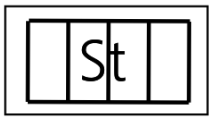
Sichtfelder
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanzV);
Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m (bezogen auf die Fahrbahnoberkante) freigehalten werden.

3.7.9



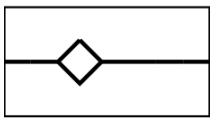
Geplante Gleisanlage (Teststrecke Lage variabel)

3.7.10

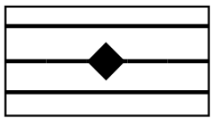


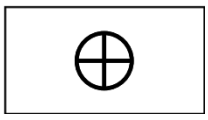
Stellplätze, wasserdurchlässiger Belag (Lage variabel)

3.7.11



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

3.7.12  **Stromleitung der ENBW oberirisch (z.B. 20 kV) mit Schutzzone**

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

3.7.14 **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.

3.7.15 **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.

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.

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 Her-

kunftsnachweis) 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.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH LANDESBAUORDNUNG

1 Rechtsgrundlagen

I. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.358, bzw. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 46 und 73 geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73).

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 des Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, bzw. 416), zuletzt geändert durch Gesetze vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209) und vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389) 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 05.11.2014 in öffentlicher Sitzung folgende örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Liebherr Süd II“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan vom 05.11.2014 dargestellt.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Die textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften vom 05.11.2014.

§ 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 ihrer Genehmigung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

ausgefertigt:

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

SD / FD
/ PD / vPD

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. Die Versickerung von nicht verunreinigtem, gesammeltem Niederschlagswasser ist nach den anerkannten Regeln und Vorschriften (§74, Abs.3 LBO, §45b Abs.3 WassR, Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zulässig.

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.

4 Verfahrensvermerke

(siehe Planzeichnung)

C. **BEGRÜNDUNG**

1 Planungsanlass

Die Fa. Liebherr Hydraulikbagger GmbH (LHB) plant als Vorhabensträger die Erweiterung des bestehenden Test- und Vorführgeländes südlich der K 7580 in Kirchdorf, um den gestiegenen Anforderungen in diesem Marktsegment gerecht zu werden. Südlich der Kreisstraße nach Fellheim gehört der Firma Liebherr bereits ein rund 6,6 ha großes Gelände, für das ein rechtkräftiger Bebauungsplan „Liebherr Süd I“ vorliegt. Dieses Gebiet wird gegenwärtig als Lager und Versuchsfläche benutzt und soll mittelfristig mit einem Versuchsgebäude sowie einer Verladestation und den dazugehörigen Büroräumlichkeiten bebaut werden. Im südlichen Teil dieser bestehenden Betriebsfläche ist ein Versuchs-/ Vorführgelände für die in Kirchdorf produzierten Geräte geplant. Dieses Gelände soll durch die Hinzunahme weiterer Flächen im Westen als Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführzentrum (EVZ) vergrößert werden, um die kommenden Gerätegenerationen für die Anforderungen des Marktes zu optimieren. Um diese Entwicklung zu ermöglichen, wurde bereits im Dezember 2012 vom Gemeinderat beschlossen, eine ca. 5 ha große Entwicklungsfläche in die 1. Änderung zur III. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Diese Fläche soll nun mit einem Bebauungsplan für eine betriebliche Nutzung als Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführzentrum für die produzierten Maschinen der Firma Liebherr entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet zusätzlich die öffentlichen Flächen, die sich nicht im Eigentum des Vorhabensträgers befinden, die aber zu einer fachgerechten Erschließung des Grundstückes an die Kreisstraße K 7580 erforderlich sind.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die zu einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung, zur Einhaltung der entsprechenden rechtlichen Vorgaben und zu einer geringstmöglichen Belastung der Schutzgüter führen. Die konkreten Festlegungen des Vorhabens werden im Durchführungsvertrag geregelt, zu denen sich der Vorhabensträger verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

2 Übergeordnete Vorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan 2002

Im LEP (2002), Plansatz 2.4.3.2 G heißt es: „Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen (…) zu verbessern."

Im LEP (2002), Plansatz 3.3.1 G heißt es: „Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen."

Plansatz 3.3.5 G ergänzt: „Die Bedarfsanalyse und die Festlegung der Standortmerkmale sollten in regionaler Zusammenarbeit aller berührter Stellen und Organisationen, insbesondere der Wirtschaft, erfolgen, um der zu erwartenden Nachfrage optimal entsprechen zu können."

2.2 Regionalplan Donau-Iller

Gemäß Regionalplan Donau-Iller mit letzter verbindlicher Änderung vom Dezember 2009 befindet sich das Plangebiet außerhalb von Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Landschaftsschutzgebieten. Das nächstgelegene landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 72 „Illertal (…)" als auch das Landschaftsschutzgebiet Iller-Rottal grenzt südlich an das Plangebiet an. Der Regionalplan formuliert im Plansatz 3.2.1 das Ziel, dass die als Landschaftsschutzgebiete geschützten Bereiche in ihrem Bestand gesichert werden sollen. Des Weiteren heißt es, dass in Landschaftsschutzgebieten (…) „die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten sowie die Erholungseignung gesichert werden sollen…" . Da in diesen Gebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der bauleitplanerischen Abwägung ein besonderes Gewicht zukommt wurde in der vorliegenden Planung an der Randzone außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes eine Fläche für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Ansonsten liegen im Regionalplan Donau-Iller für das Plangebiet keine speziellen raumplanerischen Aussagen vor. In dem Gebiet sind keine Vorbehaltsflächen oder Vorrangflächen für Bodenschätze (Kies/Sand), noch Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

Eines der wesentlichen allgemeinen Zielvorgaben im überfachlichen Teil des Regionalplans ist es, den ländlichen Raum u. a. durch die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen zu sichern und zu stärken. Das Planungsgebiet liegt gemäß der Raumstrukturkarte im Randbereich zu diesem ländlichen Raum. Grundsätzlich soll eine möglichst günstige Arbeitsplatzentwicklung in der Region (Illertal) angestrebt werden (B IV 1.1.).

Dabei soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und wo notwendig wiederhergestellt werden (B II 1.1).

2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan GVV Illertal

Der überplante Bereich ist in der rechtskräftigen III Fortschreibung des Flächennutzungsplans GVV Illertal mit integriertem Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Rahmen der 1. Änderung zur III. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet bereits als Gewerbegebietsfläche Nr. 40 (Änderungsbereich Nr. 20) aufgenommen. Der Feststellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der III. Fortschreibung der GVV Illertales wurde bereits gefasst. Es kann davon ausgegangen werden, dass bis zum Satzungsbeschluss (nach der zweiten Anhörung) die Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig ist und der Bebauungsplan angezeigt werden kann. Das Gebiet wird über die bestehende Einmündung an der K 7580 erschlossen.

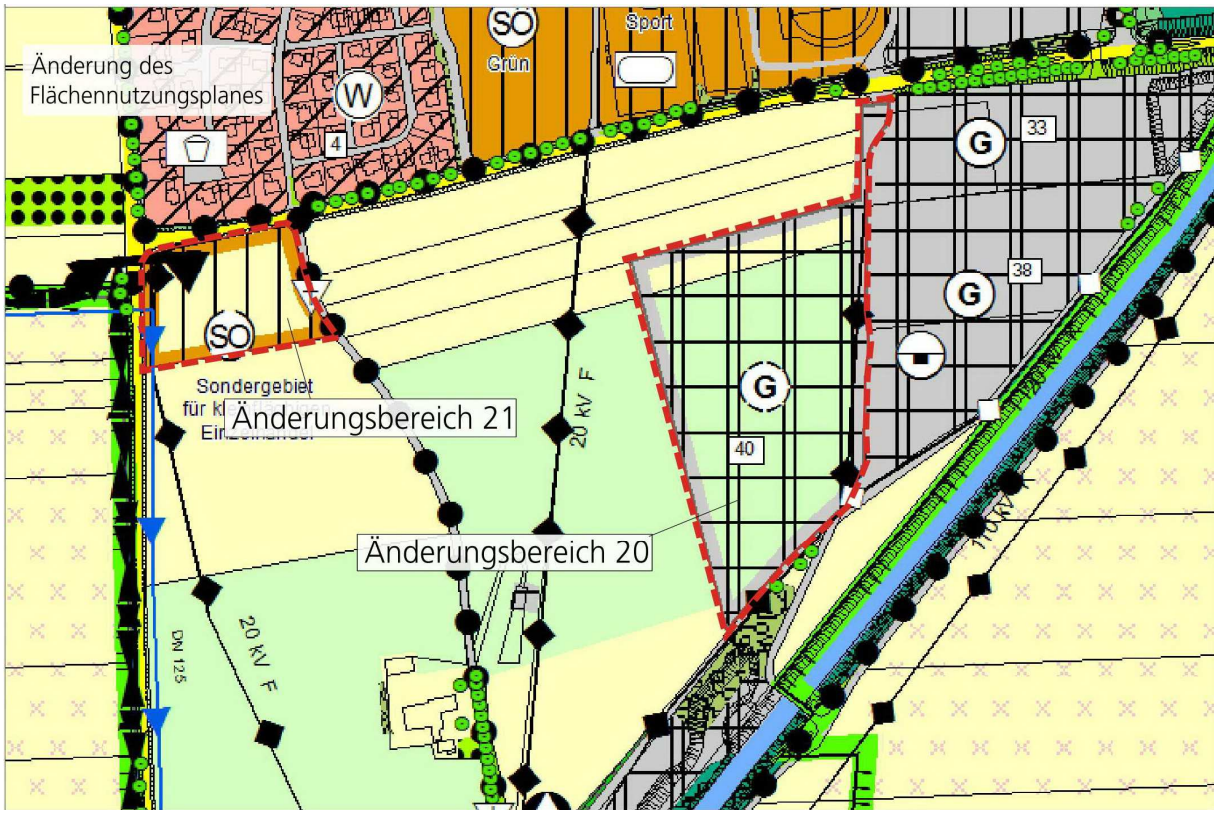


Abbildung 1: Ausschnitt 1. Änderung Fortschreibung III des Flächennutzungsplanes GVV Illertal

2.4 Alternative Standorte, Bedarfsnachweis

Im vorliegenden Fall wird dargestellt, warum der geplante Standort für das geplante Testgelände der Firma Liebherr nicht in innerhalb des Standortes des rechtskräftigen Logistikzentrums Oberopfingen der Firma Liebherr untergebracht werden kann und deshalb keine alternative Standorte zur Verfügung standen.

Bei der Gewerbefläche handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Testgeländes im Osten zu einem Vorführ-, Versuchs- und Entwicklungszentrum. Eine Auslagerung dieser Funktionsbereiche in das mittlerer Weile entstehende Logistikzentrum der Fa. Liebherr in Oberopfingen ist aufgrund der erforderlichen Nähe zum Hauptwerk in Kirchdorf nicht möglich. Die zu testenden bzw. vorzuführenden Großgeräte müssen auf direkt kürzestem Weg selbstfahrend das Testgelände erreichen können. Nur so lässt sich das Ganze wirtschaftlich und insbesondere unter Vermeidung von großen Verkehrsgefährdungen betreiben. Das geplante Logistikzentrum in Oberopfingen ist ca. 6 km vom Hauptwerk in Kirchdorf entfernt. Im Vollausbau wird das Werk in Oberopfingen für den weltweiten Vertrieb und die Ersatzteilversorgung, den IT-Service und die Hydraulikzylinderendmontage zuständig sein. Ein Versuchs- und Testgelände in diesem Bereich zu integrieren, ist damit auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht, hinsichtlich optimierter Betriebsabläufe nicht zielführend.

2.5 Weitere fachliche Vorgaben

Leitungstrassen:

Im Plangebiet verlaufen unterirdische Stromkabelleitungen (20 kV) der ENBW entlang dem südlichen und östlichen angrenzenden Wegenetz. Im Westen, außerhalb des Plangebietes befindet sich eine 20-kV Freileitung der ENBW. Für derartige Anlagen werden Schutzzonen von Seiten der Betreiber festgelegt, die zu beachten sind.

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. Im Rahmen des rechtkräftigen Bebauungsplanes Liebherr Süd I wurden die erforderlichen Sichtfelder und Schutzabstände entlang der K 7580 festgelegt und berücksichtigt. Diese Festlegungen gelten sinngemäß auch für den vorliegenden Bebauungsplan, der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanplanes Liebherr Süd I angrenzt.

Denkmalschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG BW) bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten entsprechende Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler vorliegen, so sind die einschlägigen Vorschriften hinsichtlich des Denkmalschutzes anzuwenden (siehe textliche Hinweise).

Sonstiges:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine amtlichen Wasserschutzgebiete ausgewiesen, auch liegen keine Hinweise über Altlastenverdachtsflächen vor.

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und Beschaffenheit

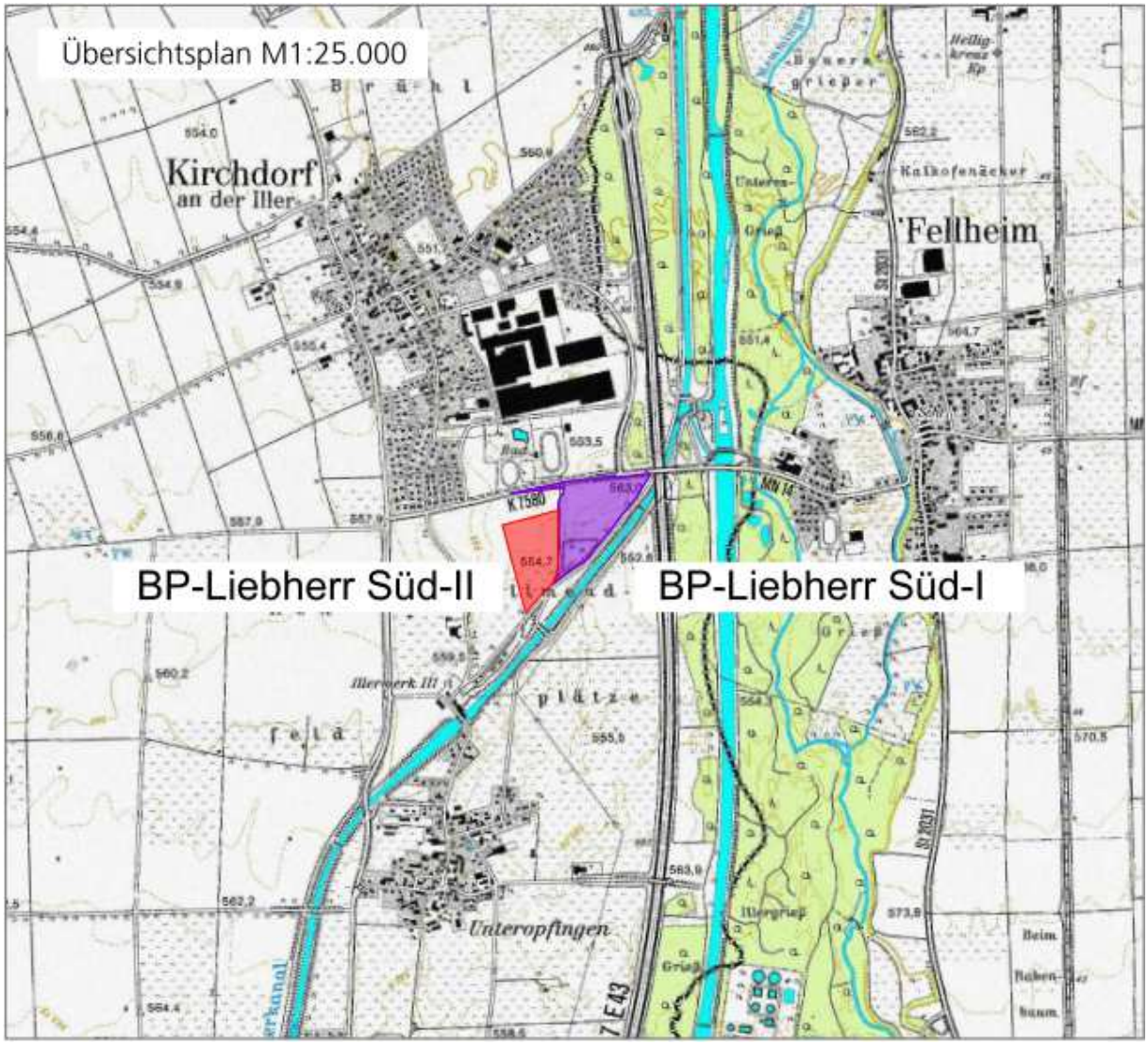


Abbildung 2: Übersichtslageplan Geltungsbereich

3.1.1 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 Bebauungsplan „Liebherr Süd II“ umfasst neben dem Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführzentrum (Fl.Nr. 1939/1) auch den Einfahrtsbereich zur K 7580 (Teilfläche FlNr. 1912/1) der Gemarkung Kirchdorf an der Iller mit einer Größe von ca. 5,27 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch den Geltungsbereich des rechtkräftigen Bebauungsplanes „Liebherr Süd I“
- Im Süden durch einen Wirtschaftsweg und den Illerkanal
- Im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Das Plangebiet selbst wird vorwiegend als Ackerland genutzt. Im Osten befindet sich ein bestehender Wirtschaftsweg, der eingezogen wird. Wertvolle Strukturen und Biotope liegen bis auf die geringfügig in den Geltungsbereich fallenden Feldgehölze und Altgrasfluren im Bereich der Kiesgrube nicht vor (siehe nachfolgende Abbildung 3: Bestehende Nutzungen – Luftbildübersicht).

Die nächstgelegenen Siedlungsflächen sind:

- im Westen Hofstelle St. Leonhardt in ca.250 m Entfernung
- im Nordwesten Wohngebiet Kirchdorf in ca. 180 m Entfernung

Abbildung 3: Bestehende Nutzungen – Luftbildübersicht

(Geltungsbereich= schwarze Umgrenzungslinie)

3.1.2 Topographische und hydrologische Verhältnisse

Das Plangebiet ist nahezu eben und liegt im Südosten der Gemeinde Kirchdorf. Nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes haben die abgelaufenen Hochwasserereignisse in den Jahren 1999 und 2005 im Plangebiet zu keinen Überschwemmungen geführt.

3.1.3 Baugrund, Geologie

Nach der vorläufigen Geologischen Karte liegt das Plangebiet im Illertal, indem würmzeitliche Schotter vorherrschen. Aus den Ablagerungen haben sich skelettfreie bis skelettarme tiefgründige, lehmige und vorwiegend carbonatische Auenböden gebildet. Nach den vorliegenden Erkenntnissen aus dem Gebiet Liebherr Süd I weiter östlich kann von einer ausreichenden Durchlässigkeit des Bodentyps ausgegangen werden.

3.2 Ökologie

Das Plangebiet wird überwiegend als Ackerland genutzt. Es befinden sich keine Biotope oder sonstige nach § 30 BNatSchG geschützten Bestände im Geltungsbereich. Im Osten entlang des bestehenden Kiesweges befinden sich zur Kiesgrube Teilflächen von Gehölzbeständen und Hochstaudenfluren innerhalb des Geltungsbereiches. Im angrenzenden Bebauungsplangebiet Liebherr Süd I, indem sich die Gehölzbestände fortsetzen, sind diese als zu erhalten gekennzeichnet. Diese Festlegung wird auch für die betroffenen Teilbestände innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes übernommen.

Außerdem bietet die offene Feldflur weitere Lebensräume für die Bodenbrüter Feldlerche und die Wiesenschafstelze.

Dieser Sachverhalt wird deshalb in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und im Umweltbericht besonders bewertet und mögliche Eingriffe durch die Aufnahme von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vermieden. Die artenschutzrechtliche Prüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes (§§ 44 und 45 BNatSchG) ist Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens.

3.3 Vorbelastungen / Immissionen

Die wesentlichen Immissionen werden im Plangebiet durch die Fellheimer Straße K 7580 und dem bestehenden Betrieb des Vorführ- und Testgeländes innerhalb des Bebauungsplangebietes Liebherr Süd I verursacht.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass Geruchs- und Geräuschbelästigungen von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen können. Atlastenverdachtsflächen sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

4 Entwicklung und städtebauliche Zielvorstellungen

4.1 Städtebauliches und grünordnerisches Gesamtkonzept

Der Bebauungsplan soll durch die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, durch die Beschränkung auf die zukünftige Nutzung der Fa. Liebherr sowie den Festsetzungen von Grün im privaten Bereich den Bedürfnissen an eine maßvolle Bauentwicklung unter Schonung der Ressourcen gewährleisten. Der Umfang der Festsetzungen orientiert sich an dem Regelungskonzept des Bebauungsplanes „Liebherr Süd I“.

Um eine ausreichende Flexibilität der Nutzungen im Plangebiet für den Vorhabensträger zu erhalten, wurde ein großzügiges Baufeld (Baugrenze) ausgewiesen. Innerhalb des Baufeldes sind die Lage und der Umfang der baulichen Anlagen in der Planzeichnung nur nachrichtlich dargestellt. Das Baurecht wird im Wesentlichen durch die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäude) festgelegt.

Die Einbindung des Plangebietes nach Außen wird in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung durch die Ausweisung von privaten Grünflächen in einer Breite von 10 m mit Pflanzbindung gewährleistet. Nach Süden zum Illerkanal werden neue Biotopstrukturen ausgewiesen, die zusammen mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Liebherr Süd I zusätzlich wertvolle Lebensräume entlang dem Illerkanal schaffen und damit zu einer Aufwertung von Natur und Landschaft beitragen.

Die Zufahrt zum Betriebsgelände erfolgt über die bestehende Einmündung an der K7580 an der auch das Betriebsgelände der Firma Liebherr im Osten angebunden ist. Der Einmündungsbereich in die Kreisstraße K7580 ist dazu mit einer überfahrbaren Insel und einer Linksabbiegespur ausreichend ausgebaut um den geplanten Verkehr aufzunehmen.

4.2 Anlagenbeschreibung

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, plant die Firma Liebherr den Aufbau eines Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführzentrums (EVZ) um die kommenden Gerätegenerationen für die Anforderungen des Marktes zu optimieren.

Das geplante EVZ setzt sich 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 vor, der in Kürze eingereicht werden kann.

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.

Wie bereits beschrieben ist es aufgrund der geplanten Umstrukturierungen der Fa. Liebherr erforderlich das Testgelände nach Westen auf einer Fläche von ca. 5 ha zu erweitern.

<u>Ziele und Ausrichtung Testgelände</u>

Auf dem geplanten 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 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.

Die jeweiligen Arbeits- und Funktionsbereiche des Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführzentrums (EVZ) sind in nachfolgender Schemaskizze zusammenfassend dargestellt:

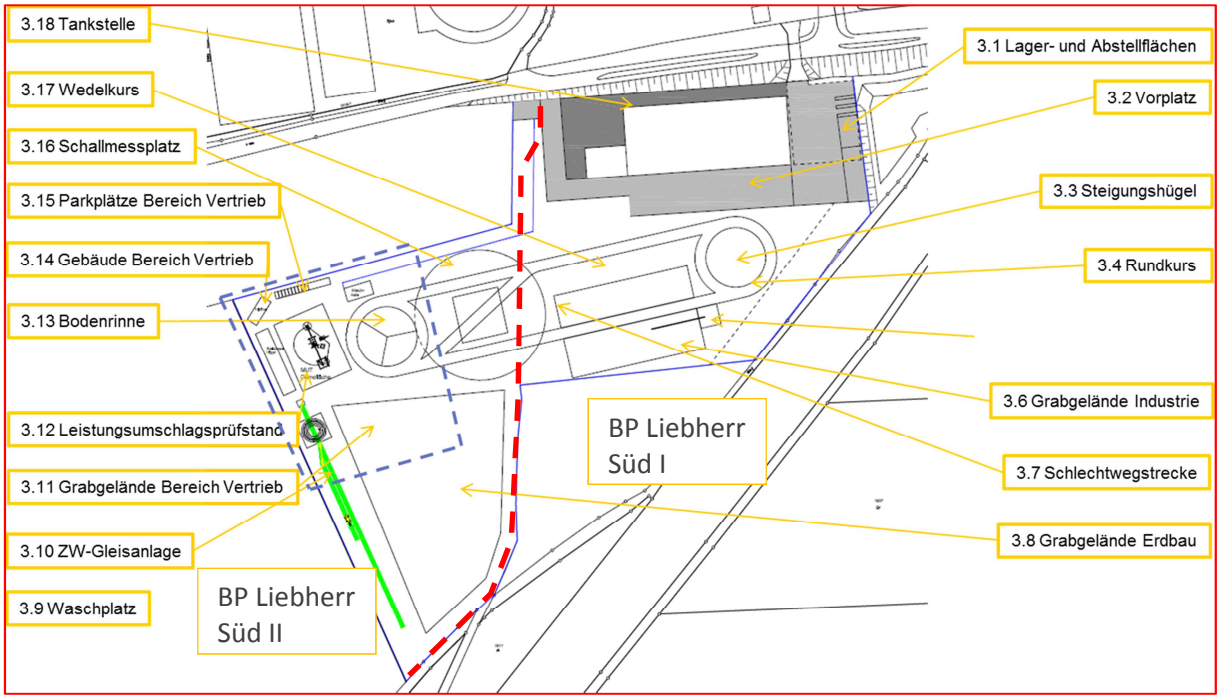


Abbildung 4: Schemaskizze der Funktions- und Arbeitsbereiche

4.3 Flächenkennzahlen

Tabelle 1: Flächenkennzahlen

Flächenkennzahlen Geltungsbereich		
	(alle Angaben in ca. Werten gerundet)	
Geltungsbereich gesamt	**5,278 ha**	**100,00%**
Verkehrsflächen	**0,065 ha**	**1,23%**
Öffentliche Verkehrsflächen (Fl-Nr. 1912/1)	0,060 ha	1,13%
Private Verkehrsflächen außerhalb Baufeld	0,005 ha	0,10%
Bauflächen	**4,195 ha**	**79,48%**
Überbaubare Flächen - Baugrenzen (Vertriebsgebäude, Waschgebäude, Gleisanlage, Stellplätze etc.)	2,795 ha	52,95%
Vorführ-, Versuchs- und Testgelände als offene Kiesfläche	1,400 ha	26,53%
Grünflächen	**1,018 ha**	**19,29%**
Öffentliches Grün (Verkehrsgrün)	0,034 ha	0,65%
Ausgleichsfläche intern	0,443 ha	8,39%
Private Grünflächen:		
- Gehölzflächen/ Hochstaudenflur	0,527 ha	9,98%
- Hochstaudenfluren, Gehölze Bestand	0,014 ha	0,27%
Ausgleichsflächen extern	(4,400) ha	----

4.4 Festsetzungskonzept

4.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der BauNVO festgesetzt.

Zugelassen sind nachfolgende Einrichtungen und Nutzungen mit den dazugehörigen Nebenanlagen gemäß § 8 BauNVO zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB):

- Entwicklungs-, Versuchs- und Vorführhallen für den Vertrieb mit integrierten Tribünenplätzen mit Schulungsräumen und Bewirtung der Kunden
- Test-, Versuch- und Vorführgelände für Baugeräte einschließlich Tribünenplätze, Waschhalle, Tankstelle, Testgelände mit Grabeland, Leistungsprüfstand und Schallmessplatz etc.
- Lager – und Abstellflächen für Bagger, LKW und Maschinenteile
- Technische Anlagen für die Ver- und Entsorgung des Gebietes
- Stellplätze für LKW und PKW.

Nicht zugelassen sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO;
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO)..

Die festgelegte Gebietsart der auszuweisenden Flächen orientiert sich am Bedarf der Firma Liebherr. Nur dann ist eine nachhaltige wirtschaftliche Betriebsführung gewährleistet. Die Anforderungen sind in Kapitel 4.2 beschrieben.

Das Vorhaben erzeugt aufgrund der geplanten Größe (überbaubare Gesamtfläche mit Verkehrs-, Test- und Bauflächen ca. 4,26 ha), grundsätzlich spürbare Auswirkungen auf sein Umfeld. Hallen und Gebäude werden Höhen von bis zu 16 m über Gelände aufweisen. Das maßgebende Emissionsverhalten des Vorhabens wird wesentlich durch den Testbetrieb der Baugeräte verursacht. Sonstige Fahr- und Freiflächenverkehre werden durch das Vorhaben nur in geringem Ausmaß erwartet.

Durch die Nutzungsbeschränkung des Gewerbegebiets auf die oben angegebenen Einrichtungen ist das geplante Vorhaben mit der genehmigten Gewerbegebietsentwicklung „Liebherr Süd I“ im Westen nur auf Anlagen und Vertriebsstätten der Fa. Liebherr abgestimmt. Dadurch wird ein „homogenes Gesamtgebiet“ gewährleistet.

4.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß (GRZ) der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO mit einer GRZ von 0,7 wird nicht überschritten. Gleichzeitig wird mit der Vorgabe der maximal überbaubaren Grundfläche der Anteil der Bodenversiegelungen im Plangebiet auf ein verträgliches Maß beschränkt. Eine besondere Rolle und besondere Bedeutung spielt dabei das Test- und Versuchsgelände, das als offene Kiesfläche mit 1,4 ha in der Planzeichnung ausgewiesen ist. Der Test neuentwickelter Bagger- bzw. Muldenkipper oder die Vorführung vor interessierten Kunden findet schwerpunktmäßig unter anderem im Bereich der offenen Kiesfläche (Biotoptyp 60.23 Platz mit Kies oder Schotter), die in keinem Fall versiegelt werden darf und die durch die regelmäßige Umschichtung des Materials immer frei und offen gehalten wird, statt. Ihre Lage ist innerhalb der Baugrenzen verschiebbar. Bei einer Gesamtgrundstücksfläche von 5,278 ha verbleibt damit nach Abzug der Grünflächen (1,018 ha) und der offenen Kiesflächen (ca. 1,4 ha) eine für den Bau- und Verkehrsflächen überplanbare Fläche von ca. 2,86 ha und somit ist die GRZ von 0,7 eindeutig eingehalten.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch die Festlegung der Dachneigung und die maximal zulässige Gebäudehöhe. Mit der Einschränkung der Dachneigung auf max. 25° wird ein ausreichender Spielraum für die Hallen- und Gebäudebauten zugelassen. Gleichzeitig werden dadurch weitgehend homogene Dachlandschaften gefördert. Das Vertriebsgebäude soll nach Vorgabe des Projektplaners max. eine Höhe von 16 m aufweisen. Innerhalb dem Gebäude sind Verwaltungs- und Schulungsräume sowie Tribünenplätze nach Osten integriert.

Die angegebenen Gebäudehöhen beziehen sich auf einen Geländebezugspunkt bei der Zufahrt auf das Grundstück mit einer Höhe von 554,00 müNN. Das bedeutet, dass z. B. die maximale Gebäudehöhe auf dem Grundstück mit 16,0 m bei 570,00 müNN liegt.

Die Kubatur und Lage der Gebäude wird damit im Wesentlichen über die Begrenzung der Gebäudehöhe und die Baugrenze geregelt.

<u>Bauweise, Baugrenzen</u>

In der abweichenden offenen Bauweise sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Damit soll den betriebsspezifischen Bedürfnissen zum Bau großflächiger Hallen und Gebäuden in dem betreffenden Gebiet Rechnung getragen werden.

Die Grundfläche der Baukörper einschließlich der Verkehrsflächen wird über die festgelegte GRZ begrenzt. Die angegebene GRZ von 0,7 bezieht sich auf das gesamte Baugrundstück abzüglich der öffentlichen Verkehrsflächen (Zufahrt) mit einer anrechenbaren Fläche von 51792 m². Das bedeutet, dass das Baugrundstück mit baulichen Anlagen, Testgelände, Stellplätzen und Verkehrsflächen sowie Nebenanlagen bis zu 70 % der Fläche (36254 m²) bebaut werden darf.

<u>Stellplätze:</u>

Die Lage der Stellplätze wird in der Planzeichnung nur nachrichtlich aufgenommen. Damit sind Stellplätze nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades sind die PKW-Stellplätze auf Privatgrund nur mit wasserdurchlässigen Belägen gestattet. Dies ist im Rahmen der Baueingabe durch einen Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Einfriedung:

Das Gelände wird in Teilen mit einem Industriezaun bis auf eine Höhe von ca. 2,5 m eingefriedet. Um keine zusätzlichen Barrieren für Kleinlebewesen zu schaffen sowie aus gestalterischer Sicht, sind Sockelmauern und Mauern unzulässig und ein Mindestabstand des Zaunes zum Boden von mind. 15 cm ist einzuhalten. Damit soll gewährleistet werden, dass die höherwertigen naturnahen Strukturen innerhalb des Betriebes durch Tiere besiedelt werden können. Um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke mit Maschinen zu gewährleisten wurde ein Mindestabstand von der Einfriedung zur Grundstücksgrenze von 0,5 m festgelegt.

Dachbegrünung und bauliche Gestaltung

Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades und zur Erhaltung von belebten Bodenflächen ist die Ausführung des Vertriebsgebäudes mit einem Gründach festgelegt. Da derzeit die genaue Lage und Kubatur des Gebäudes noch nicht bekannt sind wurde festgelegt, dass eine extensive Dachbegrünung mit einem Anteil von 70 % der gesamten horizontalen Dachfläche zu erfolgen hat.

Um die Außenwirkung des Grundstückes und der baulichen Anlagen so gering als möglich zu halten wurden Regelungen für Werbeanlagen in die örtlichen Bauvorschriften übernommen. Außerdem wurden Hinweise zur Fassadengestaltung gegeben, um die Kulissenwirkung der Hallenkörper im Landschaftsbild abzumildern. Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Gestaltung der Gebäude mit dem Amt für Bauen und Naturschutz anzustimmen.

Abgrabungen zu Testzwecken und Grundwasserschutz

Grundsätzlich sind Abgrabungen nur zulässig, wenn diese 2 m über dem mittleren Grundwasserstand oder 1 m über dem höchsten Grundwasserstand verbleiben. Im Nahbereich des Plangebietes wurden in den Grundwassermessstellen (168/769-9 und 187/769-5) Grundwasserflurabstände von um die 5 m gemessen. Deshalb kann davon ausgegangen werden, dass Abgrabungen bis zu einer Tiefe von ca. 4 m auf dem Testgelände zulässig sind.

Um verlässliche Grundwasserdaten für das Plangebiet zu erhalten wird der Vorhabensträger in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt durch ein Fachbüro eigene Grundwasserpegel herstellen und die gewonnenen Daten dem Wasserwirtschaftsamt zur Prüfung vorlegen. Bis zur Klärung der tatsächlichen Grundwasserverhältnisse wird durch den Vorhabensträger in jedem Fall sichergestellt, dass Abgrabungen auf dem Testgelände nur bis 1m über dem höchsten Grundwasserstand stattfinden. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Testgrabungen nur um kurzzeitige Arbeiten handelt und die Gruben nach Abschluss der Testphase mit dem anstehenden Kiesmaterial wieder verfüllt werden.

Die endgültige zulässige Abgrabungstiefe wird im Rahmen des weiteren Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt nach Vorliegen und Auswertung der Messergebnisse festgelegt.

4.4.3 Immissionsschutz

Das Vorhaben weist einen Abstand zum nächstgelegenen Wohngebiet Kirchdorf Süd von ca. 180 m auf. Zwischen dem Vorhabensgebiet und der Wohnbebauung befinden sich nördlich der K 7580 Sportanlagen und das Freibad Kirchdorf. Außerdem befindet sich eine Hofstelle (St. Leonhard) im Westen im Außenbereich, die als Mischgebiet eingestuft wird. Östlich des Vorhabensgebietes und nördlich der K 7580 befinden sich bereits gewerbliche Betriebe der Fa. Liebherr.

Zur schalltechnischen Überprüfung des Vorhabens wurde ein abschließendes Schallschutzgutachten vom Büro ISIS, Riedlingen (Stand Juli 2014) erarbeitet, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Dabei wurde die Wohnbebauung Kirchdorf Süd, das als Allgemeines Wohngebiet eingestuft wird, als maßgebender Immissionsort ermittelt.

Für Allgemeine Wohngebiete gelten gem. TA-Lärm die folgenden Immissionsrichtwerte, die durch den schallemittierenden Betrieb des geplanten Vorhabens zusammen mit dem bestehenden Umgebungslärm benachbarter Betriebe nicht überschritten werden dürfen:

- tags 55 dB(A)
- nachts 40 dB(A)

Bei der Ermittlung der Lärmemissionen wurden die jeweiligen tatsächlichen Schallleistungspegel der zum Einsatz kommenden Gerätegruppen durch Schallpegelmessungen ermittelt und davon die Schallleistungspegel der Geräte angeleitet. Mit dieser Methode kann das Emissionspotential des Vorhabens geeignet abgebildet werden.

Damit ein sicherer Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte geführt werden kann, wurde in Anlehnung an die TA Lärm und in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde die bestehende Vorbelastung im Wirkungsbereich des Vorhabens durch konkrete Lärmmessungen ermittelt und auf dieser konkreten Basis Lärmemissionskontingente im Bebauungsplan festgelegt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die bestehende Vorbelastung durch die Fa. Liebherr aufgrund der Messergebnisse nur einen geringen Anteil hat und im Wesentlichen durch den Verkehrslärm der übergeordneten Straßen überlagert wird.

Dazu wird auf die Inhalte des Schalltechnischen Untersuchung (ISIS, Riedlingen Juli 2014) verwiesen.

Im Ergebnis werden den schalltechnischen relevanten Flächen im Geltungsbereich iesbezüglich folgende Emissionskontingente (flächenbezogene Schallleistungspegel pro Quadratmeter) festgesetzt.

Emissionskontingent in dB(A)/m² (zulässiger LWA*)

- tags: 67 dB(A)/m²
- nachts: 52 dB(A)/m²

Mit dieser Regelung sind bei Überlagerung der Lärmanteile des Sondergebietes mit den Lärmeinwirkungen der Firma Liebherr keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgebenden Immissionsorten tags und nachts zu erwarten. Vielmehr werden die Immissionsrichtwerte (55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts) an den benachbarten Wohngebäuden durch den Summenpegel um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Diese Richtwertunterschreitung schützt einerseits die Anwohner vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen, andererseits enthält sie einen gewissen Spielraum für die Weiterentwicklung der Firma Liebherr am Standort Kirchdorf an der Iller. Mit dieser Vorgehensweise kann sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Anforderungen des Schallschutzes an den maßgebenden Immissionsorten in jedem Fall eingehalten oder unterschritten werden.

4.5 Infrastruktur

4.5.1 Verkehr

Die Erschließung des neu zu bebauenden Bereichs erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße K 7580 (Fellheimer Straße) an die auch das Betriebsgelände Liebherr Süd I angebunden ist. Der Einmündungsbereich wurde dazu mit einer überfahrbaren Insel ausreichend dimensioniert ausgebaut um den geplanten Betriebsverkehr aufzunehmen zu können. Des Weiteren ist für Linksabbieger auf der K7580 eine entsprechende Abbiegespur vorhanden.

Für eine sichere Verkehrsführung wurden für den Einmündungsbereich in die K7580 die entsprechenden Sichtfelder bereits im Bebauungsplan Liebherr Süd I festgelegt.

4.5.2 Wasser/ Abwasser

Das Baugebiet wird über die bestehende Ver- und Entsorgung des Liebherrwerks angeschlossen. Das behandlungsbedürftige Abwasser ist der Sammelkläranlage Kirchdorf zuzuleiten.

Das unbelastete Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück nach den anerkannten Regeln der Niederschlagswasserbehandlung vorrangig zur Versickerung gebracht. Dazu sind im Randbereich private Grünflächen für die Versickerung des Oberflächenwassers ausgewiesen. Ein Regenwasserkanal ohne Behandlungsanlage ist im Plangebiet vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Was-

serschutzgebieten. Bezüglich der Grundwassernutzung bestehen Bohrtiefenbegrenzungen auf 311 m bzw. 313m.

4.5.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Elektrizitätswerke (EnBW). Eine entsprechende Trafostation ist dafür bereits auf dem Betriebsgelände Liebherr Süd I im Osten eingerichtet.

4.5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Entsorgung des Landkreises Biberach.

Wertstoffe werden im Wertstoffhof der Gemeinde gesammelt und von Verwertungsunternehmen abgeholt.

4.5.5 Fernmeldenetz

Für die Versorgung des Gewerbegebietes erfolgt über die Deutsche Telekom Technik GmbH. Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmer abzustimmen.

4.5.6 Erdgas

Eine Versorgung des Gewerbegebietes mit Erdgas ist über die Halle 14 auf dem Werksgelände nördlich der K 7580 möglich.

4.6 Grünordnung/ Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung

4.6.1 Grünordnerische Maßnahmen

Die im grünordnerischen Gesamtkonzept in Ziff. 4.1 beschriebenen Funktionen sollen durch folgende Festsetzungen umgesetzt werden:

Die maßgebende Eingrünung und Gliederung des Bebauungsplangebietes wird mit der Ausweisung privater Grünflächen in einer Breite von 10 m gewährleistet. Auf diesen Grünflächen ist eine wirksame Randeingrünung in Form von Feldhecken mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern festgelegt. Die Festlegungen zum öffentlichen Grün beschränken sich auf den Einmündungsbereich in die K 7580.

Die im Bebauungsplan dargestellten 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.

Zur Minimierung der Bodenversiegelung ist auf den PKW-Stellplätzen die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen im Bebauungsplan festgelegt.

Auf der Freifläche im Süden in Richtung des Illerkanales wird eine Fläche für Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche A 1) festgelegt, die entsprechend den Zielvorgaben anzulegen und zu entwickeln ist. Damit sollen die Biotopfunktionen entlang dem Illerkanal aufgewertet werden. Gleichzeitig sollen für die Zielarten des angrenzenden Bebauungsplangebietes Liebherr Süd I (Waldmaskenbiene) Habitatstrukturen angelegt werden. Aus diesem Grund wurde bei den festgelegten Straucharten auch die Brombeere (Rubus fruticosus) aufgenommen, die der Waldmaskenbiene als Fortpflanzungslebensraum dient.

Eine möglichst frühzeitige Wirkung der Randbepflanzung wird durch die Verwendung größerer Baumschulqualitäten, in Form von Hochstämmen mit Stammumfang 16/18 cm erreicht.

Die nicht bepflanzten privaten Grünflächen werden als extensive Hochstaudenfluren mit einer abschnittsweisen Mahd unterhalten. Dabei ist vorgesehen in den zentralen größeren Grünflächen Retentionsmulden für die Versickerung des Oberflächenwassers herzustellen. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt nach den anerkannten fachlichen Vorgaben über die belebte Bodenzone. Dabei werden innerhalb der zentralen Versickerungsflächen ökologisch wertvolle Strukturen in Form von wechselfeuchten Mulden und Tümpeln mit Feuchtwiesen angelegt. Die Feuchtwiesen werden mit einer entsprechenden Regio-Saatgutmischung mit Kräutern und 1- 2 maliger Mahd pro Jahr angelegt und unterhalten.

4.6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan sind für den Eingriff 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
Schutzgebiet	Überbauung	Begrenzung der überbaubaren Flächen mit GRZ=0,7 nach § 17 BauNVO Minimierung der Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Erhaltung des Gehölzbestandes, Ausweisung Privatgrün, Herstellung einer Dachbegrünung auf

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
		Flachdächern).
		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 innerhalb des Geltungsbereiches (naturnahe Hecken, wechselfeuchte Standorte)
		Verwendung von Vogelschutzglas (z.B. Ornilux) an großflächigen Fensterfronten.
		Bodenarbeiten beginnen außerhalb der Paarungs-, Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Vogelarten.
Klima/ Lufthygiene	Überbauung	Minimierung der Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Erhaltung des Gehölzbestandes, Ausweisung Privatgrün, Herstellung einer Dachbegrünung auf Flachdächern).
		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 0,7
Grundwasser	Überdeckung	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.
Oberflächen/ Niederschlags-	Oberflächenwasser &	Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen durch Anlegen von

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
wasser	Niederschlagswasser	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) Flachdächer sind als Gründach auszuführen. Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone zu versickern. Für Oberflächenwasser aus gewerblichen Flächen, kann je nach Art der Belastung, eine Vorbehandlung notwendig werden.
Mensch – Erholung	Naherholungsumfeld	Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen; Herstellung einer wirksamen Randeingrünung nach Norden, Süden und Westen.
Mensch – Lärmwirkung	Wohnumfeld	Bei Bedarf Festlegung von Emissionskontingenten und Regelung der Betriebszeiten
Mensch – Sichtstörung	Nah- und Fernwirkung	Umsetzung grünordnerischer Festsetzungen. Beschränkung der maximal zulässigen Baukörperhöhe auf 16m 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). Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe auf 16 m über dem bestehenden Geländeniveau. Regelung der Werbeanlagen.
Kultur/ Sachgüter	Kulturhistorische Bedeutung	Bei archäologischen Funden werden die geltenden Bestimmungen (§20 DSchG) angewandt.

4.6.3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach Ökokontoverordnung. Die genaue Eingriffsbewertung wird im Umweltbericht beschrieben, auf den hier verwiesen wird. Dabei erfolgt in einem ersten Schritt

eine Bewertung der Biotoptypen. Hierbei werden die bestehenden und die geplanten Biotoptypen bewertet, summiert und gegenübergestellt.

In einem zweiten Schritt wird das Schutzgut Boden in Abhängigkeit zu den bestehenden und geplanten Nutzungen und Maßnahmen bewertet, summiert und gegenübergestellt.

In einem dritten Schritt werden die beiden Bilanzen aufsummiert.

Aus der Eingriffsbilanz folgt, dass nach Abzug der naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches für das Vorhaben noch ein externer Ausgleich über einen Vertrag zur Förderung der Kiebitzbruten im Gemeindegebiet von Kirchdorf an der Iller und Oberbodenauftragsflächen notwendig wird, der durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen mindestens um 886.976 Ökopunkte betragen muss.

4.6.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die Bewertung der internen Ausgleichsmaßnahmen wurde nach der Vorgabe der Ökokontoverordnung getrennt nach Biotoptypen und des Bodens durchgeführt. Die Bewertungstabellen sind in Kap. 4.3.2 des Umweltberichtes enthalten, auf den hier verwiesen wird.

Die Ausgleichsfläche A 1 liegt innerhalb des Geltungsbereiches und wird im Rahmen der Gesamtbilanzierung mit behandelt. Gleichzeitig können mit den ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auch die Anforderungen an den Artenschutz erfüllt werden. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Maßnahmen zur Habitatverbesserung der Freibrüter und Verbesserung der Wandereigenschaften.

<u>Vertrag zum Kiebitzschutz im Gemeindegebiet Kirchdorf an der Iller</u>

Für das Eingriffsvorhaben werden in Abstimmung mit dem Vorhabensträger und der Gemeinde Kirchdorf an der Iller und der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Biberach an der Riß anstelle eines flächenhaften Ausgleichs Maßnahmen zur Förderung der Kiebitzpopulation im Gemeindegebiet Kirchdorf a. d. Iller festgelegt.

Aufgrund der Inanspruchnahme von Offenlandflächen durch flächenintensive Vorhaben der Fa. Liebherr im Gemeindegebiet Kirchdorf a. d. Iller soll über einen Zeitraum von 25 Jahren ein aktiver Schutz zur Erhaltung und Förderung der Kiebitzbruten im Gemeindegebiet Kirchdorf a. d. Iller erreicht werden. Die Maßnahme ist erfolgversprechend, da gegenüber der jetzigen Situation drei Betreuer für die Gemarkungen Kirchdorf, Ober- und Unteropfingen die Überwachung der Kiebitze und den Schutz der Kiebitzbruten aktiv übernehmen. Außerdem ist der Naturschutzbeauftragte des Landkreises Biberach a. d. Riß für die verantwortlichen Betreuer vor Ort direkter Ansprechpartner und in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Biberach a. d. Riß der unmittelbare Weisungsbefugte. Die Betreuer erfassen nicht nur die Brutpaare auf ca. 2121 ha Offenland, sondern sie kennzeichnen diese vor Ort und legen in gemeinsamen Gesprächen mit den betroffenen Landwirten die notwendigen Schutzmaßnahmen fest. Somit wird ein optimaler Gelege- und Bruterfolg erreicht.

Gleichzeitig steht ein direkter Ansprechpartner vor Ort zur Umsetzung des gesetzlichen Artenschutzes zur Verfügung. Mit der aktiven Schutzmaßnahme besteht die Aussicht, dass deutlich mehr Erstbruten, die durchschnittlich mehr Eier pro Nest (ca. 4 St) gegenüber den Zweitgelegen (ca. 2 St) haben, als bisher erfolgreich überleben und dadurch die Kiebitzpopulation im Gemeindegebiet langfristig gestärkt werden kann. Die Ergebnisse des Pilotprojektes/ Feldversuches werden dokumentiert und durch einen Gutachter wissenschaftlich begleitet und ausgewertet.

Anrechenbarkeit:

Nach 5 Jahren Projektverlaufes und bei Nachweis eines positiven Trends und gleichzeitiger Berücksichtigung der Abhängigkeit des Bruterfolges von außerlandwirtschaftlichen Verlusten, wie z. B. durch Krähen, Füchse, Dachse oder Witterungseinflüsse etc. werden dem Vorhabensträger, der Fa. Liebherr für das Vorhaben Liebherr Süd II die geforderten Ökopunkte in Höhe von 537.720 Ökopunkten gutgeschrieben (20% bei Beginn und 80% nach 5 Jahren). Die Fa. Liebherr verzichtet für das Bauvorhaben Liebherr Süd II auf eine weitere Anrechnung von Ökopunkten auch bei weiterer Zunahme der Kiebitzbruten im Untersuchungsraum. Da der Bruterfolg insgesamt aber auch nach erfolgreichem Schutz durch die Landwirtschaft stärker von anderen Faktoren mit abhängt, macht das Landratsamt die Verrechnung der Ökopunkte nicht direkt von der Anzahl der endgültig erfolgreich ausgebrüteten Gelege abhängig. Die besondere Bedeutung des Feldversuches zum Kiebitzschutz liegt im langfristig über 25 Jahre wissenschaftlich angelegten Projektablauf und den damit verbundenen Erkenntnissen und Erfahrungen zum Kiebitzmonitoring und Kiebitzschutz vor Ort.

Die Anrechenbarkeit der Maßnahme ist auch durch die entstehenden Kosten in Höhe von ca. 200.000 Euro, die der Vorhabensträger bei Durchführung des Projektes über die 25-jährige Laufzeit trägt, begründet. Bei einer Laufzeit von 25 Jahre ergibt dies einen durchschnittlich geschätzten Kostenaufwand von ca. 8.000 Euro pro Jahr. Geht man von einem finanziellen Ausgleich gem. Ziff. 1.3.5 der Ökokontoverordnung BW von 4 Ökopunkte pro Euro aus so wird deutlich, dass die erforderlichen Ökopunkte mit einem deutlichen Plus nachgewiesen werden.

Die folgenden Maßnahmen werden im Rahmen des Kiebitzschutzes durchgeführt und sind Bestandteil der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung:

a) Markierung der Gelegestandorte durch den Betreuer

b) Der Betreuer informiert die betroffenen Landwirte vom Vorhandensein und der Lage der brütenden Kiebitze bzw. deren Gelege.

c) Gemeinsam mit dem Landwirt wird die Maßnahme zum Schutz der Gelege besprochen und festgelegt.

d) Die nicht zu bearbeitende Fläche/Schutzzone im Umkreis der Gelege kann bzw. soll je nach Bewirtschaftungsart bis zu ca. 30 x 10 m betragen. Auch dem Landwirt ist zu vermitteln, dass die Gelege nicht aufgesucht werden dürfen und diese einem besonderen Schutz nach § 44 BNatSchG unterliegen. Dem Landwirt wird dazu auch ein Informationsblatt übergeben.

e) Ab Revierbesetzung und Anwesenheit beider Brutpartner sind die folgenden ca. 60 Tage besonders sensibel. Hier sind Störungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

f) Die Beobachtungen und die festgestellten Gelege bzw. auch die besonderen Vereinbarungen werden in einem Formblatt dokumentiert. Das Formblatt sollte folgende Angaben enthalten:

- Name des Beobachters/ Betreuers
- Beobachtungszeiten von Kiebitzvorkommen mit Datum, Zeit, Art und Anzahl der Individuen
- Festgestellte Brutpaare mit Angabe der Fl.-Nr. und Gemarkung
- Markierung der Gelegestandorte durchgeführt: Zeitpunkt
- Kontaktaufnahme mit Eigentümer, Vereinbarungsinhalt
- Brutvorgang abgebrochen (Ja/nein)
- Bruterfolg festgestellt (ja/nein)
- Besondere Beobachtungen, z. B. von Nesträubern oder sonstigen Todesursachen z. B. Witterung

Die Umsetzung der Maßnahmen werden durch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Landratsamt Biberach a. d. Riß und der Firma Liebherr-Hydraulikbagger GmbH sichergestellt.

Unabhängig von diesem Ausgleichskonzept ist eine potentielle Anrechnung von nachgewiesenen erfolgreichen Kiebitz-Bruten auf den bereits hergestellten Ausgleichsflächen der Fa. Liebherr für das Vorhaben Logistikzentrum Oberopfingen möglich. Dabei ist zu beachten, dass es sich bei den anzurechnenden Kiebitzbrutpaaren allein um nachweislich zusätzliche Brutpaare handeln muss. Ebenso ist eine nachträgliche Bilanzierung des festgelegten Gründaches möglich, sofern das Gründach eine gewisse Mindestgröße hat (siehe Entwurf zu Hinweise Ökokontoverordnung).

Weitere Ökopunkte werden unabhängig von dieser Regelung auf externen Oberbodenauftragsflächen zum Ausgleich der Bodenfunktionen hergestellt. Dafür werden im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen ausgewiesen, bei denen das Schutzgut Boden durch einen Oberbodenauftrag von mind. 20 cm aufgewertet werden soll. Dabei sind die geltenden Bodenschutzgesetze zu beachten. Die Flächen werden derzeit als Acker bewirtschaftet und weisen gemäß den Bodenschätzungsdaten des Regierungspräsidiums Freiburg eine mittlere, natürliche Bodenfruchtbarkeit und keine hohen bis sehr hohen Bewertungen als Sonderstandort für die potentielle natürliche Vegetation auf.

Tabelle 3: Übersicht der internen und externen Ausgleichsflächen A 1, A2 und A1-OB

Ausgleichsfläche	Anrechenbare Ökopunkte (Biotoptyp und Boden)	Kurzbeschreibung

Ausgleichs-fläche	Anrechenbare Öko-punkte (Biotoptyp und Boden)	Kurzbeschreibung
A1	Die Ausgleichsfläche A1 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans und ist daher bereits in der Biotopbilanzierung für den Geltungsbereich mit enthalten.	Ziel: Entwicklung einer Nasswiese mit umliegenden Gehölzanpflanzungen, darunter im Wesentlichen *Rubus*-Arten.
Vertrag zum Kiebitzschutz	ca. 537.720 ÖP	Kennzeichnung und Beobachtung der Kiebitze und der Kiebitzbruten, die Absprache mit den Landwirten zum Schutz der Kiebitzbruten und die Dokumentation der Ergebnisse über eine Laufzeit von 25 Jahren.
A1-OB Oberboden Auftragsfläche	ca. 192.500 ÖP	Fl.-Nr. 1404, Gmkg. Dettingen mit einer Teilfläche von ca. 2,75 ha aus einer Gesamtfläche von ca. 3,39 ha
A2-OB Oberboden Auftragsfläche	ca. 157.500 ÖP	(Fl.Nr. 1952 (TF), Gmkg. Kirchdorf mit einer anrechenbaren Teilfläche von ca. 2,25 ha
Gesamt:	**ca. 887.720 ÖP**	

Mit dem vorgesehenen Ausgleichskonzept kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine positive Eingriffs- Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung für das Vorhaben erreicht werden (vgl. auch Umweltbericht).

4.6.5 Maßnahmen des Artenschutzes

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist das Plangebiet als Brut- und Nahrungshabitat für Offenlandarten von Bedeutung. Als Bodenbrüter sind auf dem Standort die Zielarten Feldlerche und Wiesenschafstelze als maßgebende Arten zu behandeln. Aus diesen Gründen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt - die Bestandteil des Bebauungsplanes ist - und die für die relevanten Arten entsprechende Schutz und Minimierungsmaßnahmen vorsieht. Diese Maßnahmen sind in der Satzung in Ziff. VII.3.5.10 und VII.3.5.11 beschrieben.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird die Betroffenheit der relevanten geschützten Arten hinsichtlich der Verbotstatbestände (§ 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 19 BNatSchG) untersucht.

Aufgrund des Vorhabens gehen Reviere von Offenlandarten verloren. Um einen Bestandsrückgang dieser Arten zu verhindern, werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (CEF 1). In die-

sem Fall wurde in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, dass mit sogenannten Lerchenfenstern in bestehenden Ackerflächen diesem Rückgang ausreichend entgegen gewirkt werden kann. Dazu werden zwischen dem Vorhabensträger und den betroffenen Landwirten entsprechende Verträge geschlossen, in denen die Anforderungen für Lerchenfenster festgelegt sind. Die Lerchenfenster sind dabei nach den Leitlinien der Naturschutzverbände (zu finden in verschiedenen Flyern und auf den Websites) anzulegen. Dabei erfolgt das Anlegen über das Anheben der Sämaschine über einige Meter, so dass pro Fenster eine Fläche von ca. 20 m² nicht eingesät wird. Die Lerchenfenster sind dabei gleichmäßig im Acker zu verteilen und ca. 25 bis 50 Meter entfernt von Feldwegen, Gebäuden und Gehölzen anzulegen. Die Anlage von Lerchenfenstern durch die spätere Herbizidverwendung ist nicht zulässig. Die weitere Bewirtschaftung der Fläche kann auch über die Lerchenfenster hinweg erfolgen (Düngung, etc.). Ausgenommen sind die Feldlerchenfenster bei Anbau von Sommergetreide mit Saatreihenabstand von mind. 20 cm oder Hackfrüchten (Rüben, Kartoffeln o.ä.). Da diese Fenster allein den Bedarf an Brutstandort decken, ist es erforderlich, dass sogenannte Buntbrachen (Wildkrautflächen) in einem Abstand von ca. 100 Meter zu den Lerchenfenstern vorhanden sind. Im vorliegenden Fall wurden deshalb geeignete Ackerflächen für die Anlage von Lerchenfenstern ausgewählt, an deren unmittelbaren Umfeld bereits Ausgleichsflächen mit Buntbrachen (Wildkrautansaaten) vorhanden sind, die unter anderem auch als Nahrungsrevier für die Offenlandarten dienen. Damit ist im vorliegenden Fall auf den zugeordneten Ackerflächen die Anlage von zusätzlichen Buntbrachen nicht erforderlich. Sollten zukünftig die gewählten Ackerflächen z.B. durch Pachtwechsel oder Vertragskündigung durch neue Ackerflächen ersetzt werden, die diese Anforderungen an geeigneten Nahrungsrevieren nicht erfüllen, so sind auf dem zukünftigen Grundstück ca. 3 Meter breite und ca. 40 Meter lange Streifen als Buntbrachen mit handelsüblichen Wildkräutermischungen einzusäen. Es ist möglich diese Buntbrachen mit sogenannten Greeningflächen zu kombinieren, sofern Sie in entsprechender Entfernung zum Lerchenfenster liegen. Weder die Lerchenfenster noch die Buntbrachen sind an einen speziellen Standort im Acker gebunden. Im vorliegenden Fall ist es vorgesehen die Lerchenfenster im jährlichen Wechsel innerhalb der zugeordneten Ackerflächen herzustellen (siehe Satzung Ziff. VII.3.5.11), um z.B. den jeweiligen Landwirten genügend Flexibilität für die anstehenden Anbau- bzw. Fruchtwechsel zu ermöglichen. Für den durch die Lerchenfenster und Buntbrache bedingten Ernteausfall wird eine Entschädigungszahlung durch den Vorhabensträger geleistet. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass mit acht Lerchenfenstern der Bestand der Lerchenpopulation im Naturraum erhalten werden kann. Für die Maßnahme ist ein Monitoring nach anerkannten Standards durchzuführen (Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Verfasser: Südbeck et al., 2005) um eine fortlaufende Verbesserung der speziellen Schutz- und Begleitmaßnahmen für die bodenbrütenden Offenlandarten zu gewährleisten. Dabei sind Störungen durch das Monitoring während der Brutperiode (Erst- und Zweitgelege zw. Anfang April und Mitte Juli) auf ein Minimum zu beschränken.

Bei den heute zugeordneten Ackerflächen, auf denen im jährlichen Wechsel Feldlerchenfenster für das Vorhaben Liebherr Süd II herzustellen sind (CEF 1), handelt es sich um nachfolgende Grundstücke (siehe grüne Schraffur):

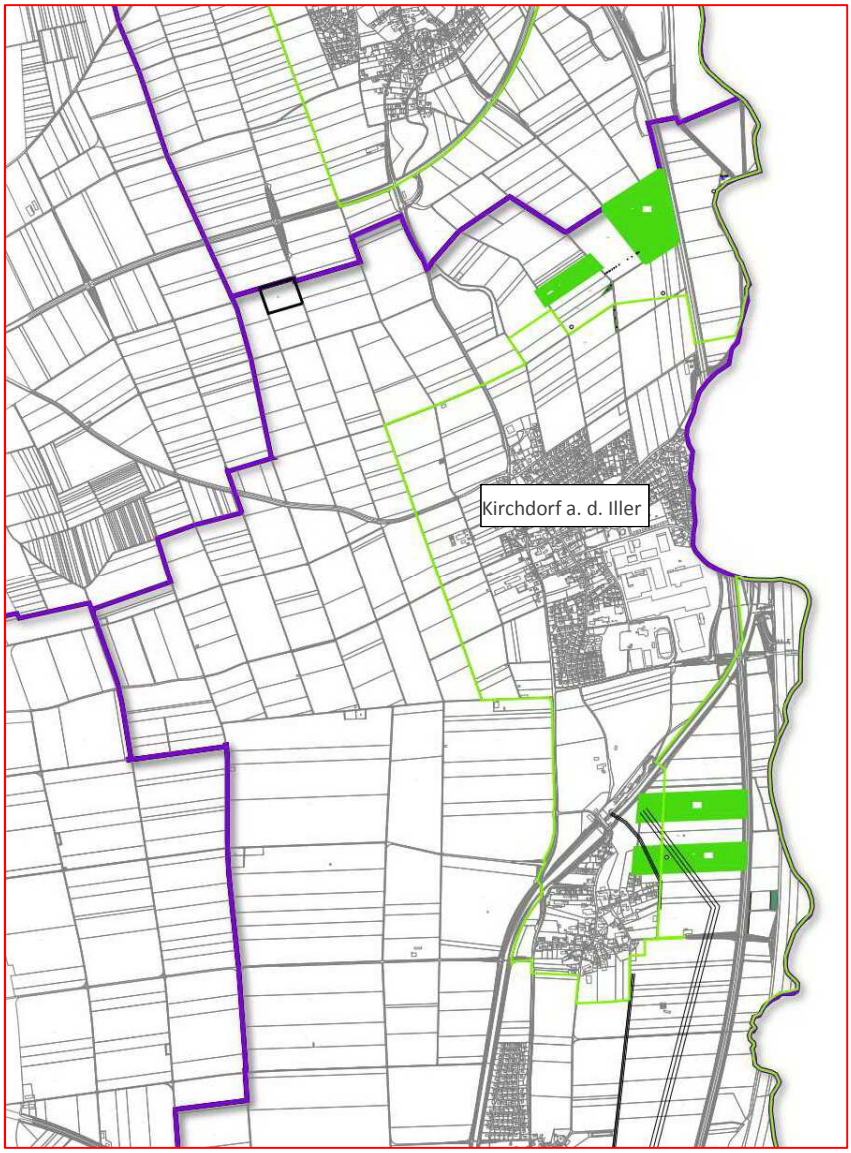


Abbildung 5: Übersichtskarte Ackerflächen für Lerchenfenster

Abbildung 6: Ackerflächen für Lerchenfenster Fl.Nrn. 1330 und 1341, Gmkg. Kirchdorf

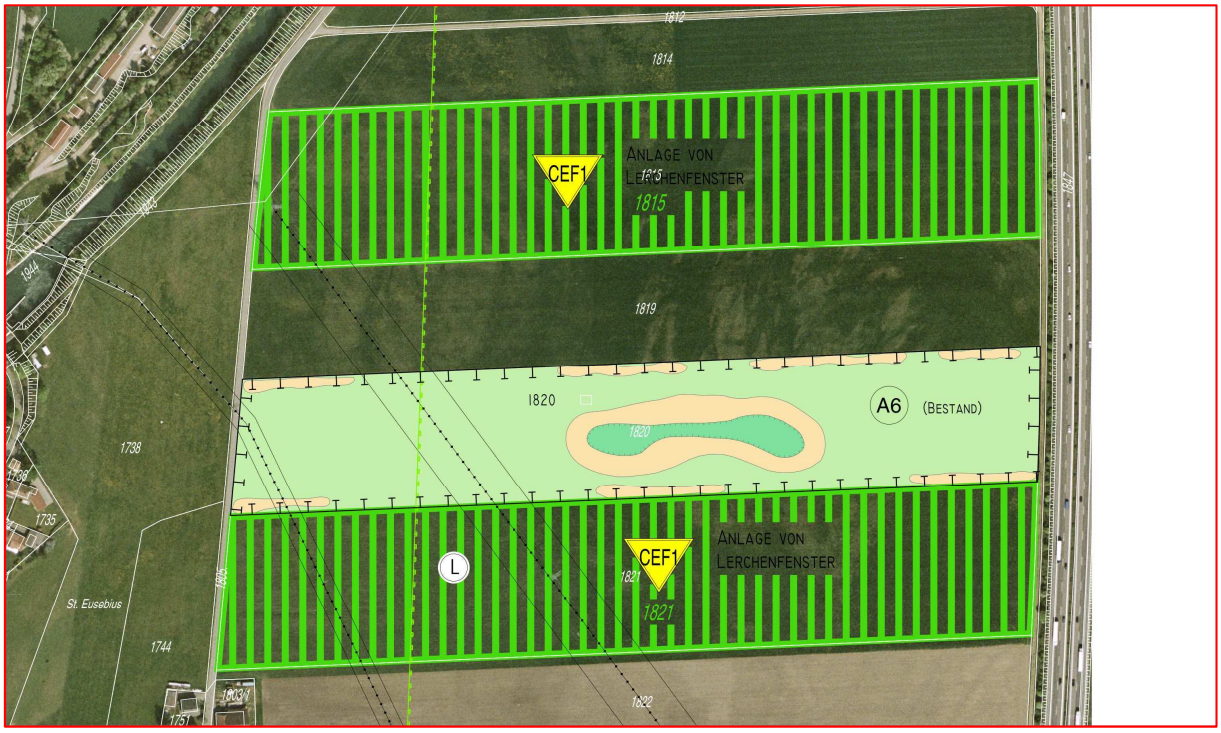


Abbildung 7: Ackerflächen für Lerchenfenster Fl.Nrn. 1815 und 1821, Gmkg. Kirchdorf

Mit Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen werden mit der Anlage der Lerchenfenster, sowie auf der Vorhabensfläche selber neue Lebensräume geschaffen bzw. bestehende aufgewertet. Die Ausgleichsmaßnahmen konzentrieren sich auf die Feldlerche und Wiesenschafstelze sowie auf die Förderung von Kiebitzbruten.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Biberach sind die Artenschutzmaßnahmen im Rahmen der CEF-Maßnahmen vor Baubeginn durchzuführen und in einem Monitoring zu prüfen.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt werden.

4.6.6 Wechselwirkungen / Nutzungskonflikte

In Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde werden nach Ermittlung der bestehenden Vorbelastung im maßgebenden Planungsraum bei Bedarf Nutzungsbeschränkungen der zulässigen Betriebszeiten und / oder eine Lärmemissionskontingentierung für das Plangebiet festgelegt. Mit dieser Vorgehensweise kann sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Anforderungen des Schallschutzes an allen maßgebenden Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden.

Die zugelassene Gebäudehöhe des geplanten Hallenkörpers liegt bei 16 Metern und ist damit vergleichbar hoch wie die Bebauung des Umfeldes. Insgesamt ist mit Umsetzung des Vorhabens nur eine begrenzte Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Mit den grünordnerischen Maßnahmen (randliche Eingrünung) 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 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 Bodenschutzes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO sowie Anlage und Pflege von Mutterbodenmieten) und beachtet wird.