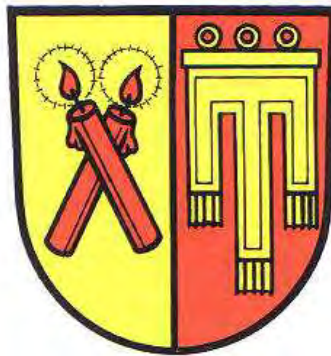


Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller

Bebauungsplan „Liebherr Süd I“

**mit Grünordnungsplan und örtlichen
Bauvorschriften**

Textteil



LARS
consult

**Gesellschaft für
Planung und Projektentwicklung**

Bahnhofstraße 20, 87700 Memmingen,
Tel. 08331/4904-0, Fax 08331/4904-20

**Vorhabens-
träger:**

Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller

Bürgermeisteramt Kirchdorf a. d. Iller

Rathausstraße 11

88457 Kirchdorf a. d. Iller

Tel. (0 73 54) 9 33 2-0

Fax (0 73 54) 9 33 2-190

info@kirchdorf-iller.de

vertreten durch:

Herrn Bürgermeister Rainer Langenbacher

**Auftragnehmer
und Verfasser:**

LARS consult GmbH

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung

Bahnhofstraße 20

87700 Memmingen

Tel. 08331 / 4904-0

Fax 08331 / 4904-20

E-Mail info@lars-consult.de

www.lars-consult.de

Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler

Dipl. Ing. (FH) Robert Geiß

Gegenstand:

Bebauungsplan „Liebherr Süd I“ mit integriertem
Grünordnungsplan

Datum:

Memmingen, den 26.06.2012

Inhaltsverzeichnis:

A.	Rechtsgrundlagen	1
B.	Satzung nach § 10 BauGB	2
1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.....	2
C.	Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO.....	12
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 14 und 73-74 LBO Baden-Württemberg	12
D.	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	14
E.	Verfahrensvermerke.....	16
F.	Begründung	18
1	Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	18
2	Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes	18
2.1	Lage und Größe	18
2.2	Topographische und Hydrologische Verhältnisse	19
2.3	Immissionen	19
2.4	Städtebauliche und grünordnerische Zielvorstellung.....	22
2.5	Art der Baulichen Nutzung.....	23
2.6	Maß der Baulichen Nutzung	23
3	Bodenordnende Maßnahmen	23
3.1	Verkehr.....	23
3.2	Wasser/ Abwasser.....	24
3.3	Stromversorgung	24
3.4	Abfallentsorgung.....	24
3.5	Fernmeldenetz.....	24
4	Grünordnung / Naturschutz.....	25
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	25
4.2	Maßnahmen der Grünordnung	26
4.3	Maßnahmen zum Artenschutz.....	27
4.4	Ökobilanz	30
4.5	Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	31
5	Flächenkennzahlen	37

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	25
Tab. 2: Artenangaben des Landratsamtes Biberach	27
Tab. 3: Potentialabschätzung weiterer geschützten Arten aufgrund der vorhandenen Lebensraumtypen	28
Tab. 4: Flächenkennzahlen	37

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lageplan Schalltechnische Untersuchung	21
Abbildung 2: Realnutzung der externen Ausgleichsfläche	32
Abbildung 3: Externe Ausgleichsfläche FLNr. 1070/1, Gmkg. Kirchdorf	34
Abbildung 4: Externe Ausgleichsfläche A 6, anteilig anrechenbar	36

Externe Gutachten:

- a) Umweltbericht als gesonderte Fassung,
- b) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

A. Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.7.2011 I 1509.

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

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993. (BGBl. I S. 466).

III. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), In Kraft seit 1. März 2010, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes v. 6. Februar 2012 (BGBl. IS. 148).

VI. Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG)

In der Fassung vom 13. Dezember 2005, GBl. S. 745, zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 816).

VII. Gemeindeordnung (Gemeindeordnung – GemO)

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).

B. Satzung nach § 10 BauGB

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

1.1.



Gewerbegebiet;

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

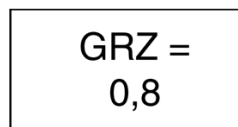
- Stellplätze für LKW und PKW
- Lager – und Abstellflächen für Bagger, LKW und Maschinenteile
- Versuchshallen für Geräteversand und Verladung
- Produktionshallen
- Verwaltungsgebäude
- Testgelände für Baugeräte einschließlich Tribünenplätze.

Nicht zugelassen sind:

- Einzelhandelsbetriebe;
- Tankstellen außer Betriebstankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO;
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- 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;
- Freistehende Photovoltaikanlagen (§ 8 Abs.3 Nr. 1-3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

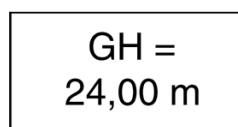
1.2.



Grundflächenzahl = 0,8 als Höchstmaß; im

Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO; Nr. 2.5 PlanzV)

1.3.

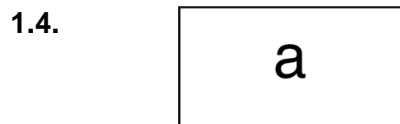


Maximale Gebäudehöhe 24,0 m;

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8 PlanzV) gemessen am höchsten Punkt eines Gebäudes als Höchstmaß, bezogen auf die Oberkante der natürlichen

Geländeoberfläche 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.

Bauweise, Baugrenzen



Offene Bauweise abweichend; es sind auch
Gebäude über 50 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB;
§ 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV).

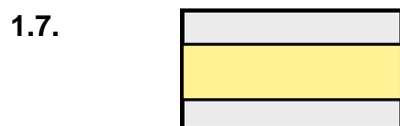


Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3
BauNVO; Nr. 3.5 PlanzV).



**Flächen als Versuchsgelände und
Testvorführungen mit Tribünenplätzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Verkehrsanlagen

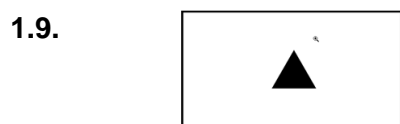


Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11
BauGB; s. Planzeichnung).

Haupterschließungswege und Einmündungsbereiche
sind in Asphalt dauerhaft zu unterhalten.



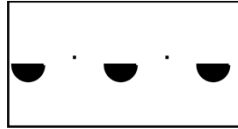
Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2.
PlanzV); Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen
Sichthindernissen über 0,80 m (bezogen auf die
Fahrbahnoberkante) freigehalten werden.



Betriebszufahrten in der Lage variabel (§ 9 Abs. 1
Nr. 11 BauGB);
Zufahrten und Ausfahrten zu den Baugrundstücken
sind nur über den öffentlichen Weg Flurstück 1912
bzw. über die bestehende Unterführung der K 7580
zulässig.

Die Ein- und Ausfahrten entlang der öffentlichen
Erschließung im Westen sind in der Lage variabel.

1.10.

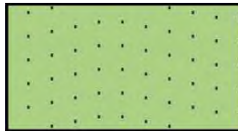


Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

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

Grünordnung / Freiflächengestaltung sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.11.

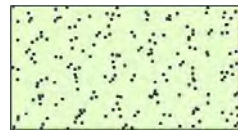


Öffentliche Grünfläche und Verkehrsgrün

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Nr.15 BauGB; Nr. 9 PlanzV;
siehe Planzeichnung).

Ausführung in wasserdurchlässiger Art für
Straßenbegleitgrün, Randflächen (z.B. Schotter-
Rasen, Rasenpflaster, etc.). Herstellung von
extensiven Wiesenstreifen zur Versickerung des
Oberflächenwassers und Erhaltung der bestehenden
Anpflanzungen

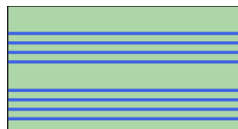
1.12.



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

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

1.13.



Privat Grünfläche mit Zweckbestimmung zur Versickerung von Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB), Lage variabel.

Innerhalb der Flächen (Wiesenmulden und
Retentionsbecken) ist nach den anerkannten Regeln
und Vorschriften (§74, Abs.3 LBO, §45b Abs.3
(WassR) eine Versickerung von Oberflächenwasser
zulässig.

1.14.



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 „Liebherr
Süd I“ die nachfolgenden externen Ausgleichs-
maßnahmen nachzuweisen, die gem. § 9 Abs 1a

BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet werden:

- Naturnahe Anpflanzung eines Eichen-Ulmen-Auwaldes im Bereich des Illerkanales, FINr. 1070/1 Gemarkung Kirchdorf (Fläche 5019 m²)
- Herstellung eines Storchennistplatzes in Warthausen, Nähe Tierkörperbeseitigungsanlage
- Teilflächen aus Ausgleichsfläche A6 – Poppeler See, FINrn. 396 und TF 398 der Gemarkung Oberopfingen mit einer Ökopunktezahl von 80.806

Die Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit dem Amt für Bauen und Naturschutz am Landratsamt Biberach durchgeführt.

Es wird auch auf die Maßnahmen zum Artenschutz in der beigefügten saP sowie auf die Begründung in Ziff. 4.3 verwiesen, insbesondere sind die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

1.15. 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 Vorkehrungen:

- **V1:** Die Baufeldfreimachung der potentiellen Lebensräume muss außerhalb der Winterstarre/-ruhe (Oktober bis Ende März) stattfinden um eine Tötung von Amphibien und Reptilien innerhalb ihrer Winterquartiere zu verhindern. Ebenfalls gesperrt für Abschiebungsarbeiten ist der Zeitraum von Anfang Mai bis Ende Juni, da in dieser Zeit die

Zauneidechse ihre Eier ablegt.

- **V2:** Vor Baufeldfreimachung muss durch einen Fachkundigen das Baugebiet auf verbliebene Reptilien untersucht werden. Gefundene Individuen werden dabei aus dem Baugebiet in die vorgezogene Ausgleichfläche gesetzt. Des Weiteren muss eine Reptilienabspernung um das Baugebiet erstellt werden um eine Rückwanderung der Art zu verhindern.
- **V3:** Die Baufeldfreimachung innerhalb der verfüllten Kiesgrube sowie Rodungen der Bäume und Hecken, am südlichen Rand des Baufeldes, ist außerhalb der Brut und Laichzeit durchzuführen (April bis Juni), um eine Tötung der dort vorkommenden Arten zu verhindern.
- **V4:** Um die Randbereiche im östlichen Teil des Geltungsbereichs vor einer vorübergehenden Inanspruchnahme als Lagerfläche für Bau- und Bodenmaterial zu schützen, ist dieser Bereich zu sichern. Dies ist notwendig um den Arten ein lokales Ausweichgebiet zu bieten.
- **V5:** Der östliche Randstreifen muss immer in Verbindung mit der Ausgleichsfläche stehen um ein wandern der Tiere weiterhin zu ermöglichen und um keine Isolation dieser Fläche zu bewirken.
- **V6:** Erweiterung der Magerrasenfläche mit Steinaufschüttungen zur Lebensraumaufwertung für Zauneidechsen.

**1.16. Maßnahmen des
Artenschutzes (CEF)**

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

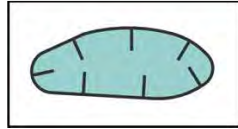
Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-

Maßnahmen) werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ergebnisse der gesonderten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- **CEF1:** Für den Verlust der ephemeren Tümpel sowie den Feuchtmulden südlich der Baugrenze sind neue Feuchtmulden im Westen des Geltungsbereichs anzulegen, sowie innerhalb der Senke im Nordosten. Diese Mulden sind von Vegetation frei zu halten um der Gelbbauchunke und dem Kammmolch ideale Lebensräume zu bieten. Diese Freihaltung soll über zwei Schnitte pro Jahr erfolgen. Die erste Mahd sollte vor der Laich- und Eiablage stattfinden (April) und die Zweite erst nachdem die Mulden trocken gefallen sind und kein Wasser mehr in ihnen steht. Um sicherzustellen dass Wasser in den Mulden stehen bleiben kann, sind diese mit Lehmboden zu verdichten.
- **CEF2:** Um die Feuchtmulden sollen Magerrasenstandorte entstehen, die Lebensraum für Zauneidechsen bieten. Um eine Aufwertung des Lebensraums zu erhalten sollen Steinaufschüttungen in diesen Flächen platziert werden. Die Mahd der Fläche soll wie in CEF1 beschrieben umgesetzt werden.

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

1.17.



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

mit wasserundurchlässiger Lehmbabdichtung für die Zielarten Gelbbauchunke, Erdkröte, Berg- und Kammmolch.

Die Herstellung der Gewässer ist vor dem Eingriff durchzuführen (vgl. Artenschutzmaßnahme CEF 1 der saP).

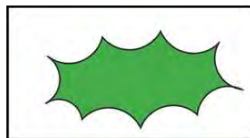
1.18.



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

Innerhalb der Magerrasenflächen sind geschichtete Steinhaufen als Sommer- und Überwinterungsquartier für die Zielart Zauneidechse herzustellen (vgl. Artenschutzmaßnahme V6 der saP).

1.19.



Gehölzpflanzung auf privater Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Nr.15 BauGB; Nr. 9 PlanzV; siehe Planzeichnung).

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten privaten, randlichen Grundstücksflächen, welche weder baulichen, verkehrlichen noch produktionsbedingten Zwecken dienen, sind mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist unter Beachtung der Hinweise in Ziff. 2.6 zulässig.

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

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Fagus sylvatica, Rotbuche
Fraxinus excelsior, Esche
Quercus robur, Stieleiche
Salix alba, Silberweide
Tilia cordata, Winterlinde
Tilia platyphyllos, Sommerlinde

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus avium, Vogelkirsche
Salix caprea, Kätzchenweide
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Sorbus torminalis, Mehlbeere

Obstbaumhochstämme:

Kern- und Steinobstsorten

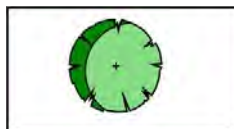
Sträucher:

Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Haselnuß
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
Prunus spinosa, Schlehdorn
Rosa canina, Hundsrose
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

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

Im Bereich des bestehenden Retentionsbeckens sind
bevorzugt schlehenreiche Strauchanpflanzungen
(Prunus spinosa) zu verwenden.

1.20.



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

Empfohlener Standort, in Lage variabel.

Es sind ausschließlich Gehölze aus nachfolgender
Pflanzenauswahl zu verwenden:

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Fraxinus excelsior, Esche

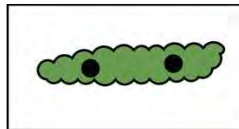
Quercus robur, Stieleiche
Robinia pseudoacacia, Robinie
Tilia cordata, Winterlinde
Tilia platyphyllos, Sommerlinde

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 beträgt Stammumfang 16/18 cm
Stammumfang.

1.21.



Gehölz zu erhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1.22.



Einzelbaum zu erhalten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

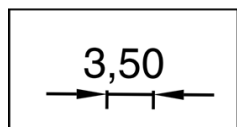
Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

1.23.



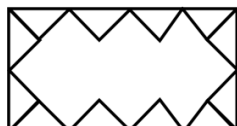
Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9
Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13 PlanzV) des
Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Kirchdorf a.
d. Iller „Liebherr Süd I“

1.24.



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

1.25.



Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.

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

1.26.

Immissionsschutz



Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche ein Emissionskontingent LEK nach DIN 45691:2006-12 von 61 dB(A) tags und von 46 dB(A) nachts 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 $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j die Bedingung

$$L_{r,j} \leq L_{EK,i} - \Delta L_{i,j} \text{ (dB)}$$

erfüllt. Die Berechnung von $\Delta L_{i,j}$ erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 4.5.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt:

$$L_{r,j} \leq 10 \lg \sum 10^{0,1 (L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}) / \text{dB}} \text{ (dB)}$$

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.“



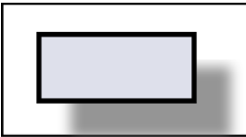
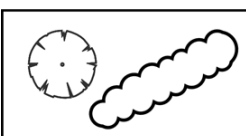

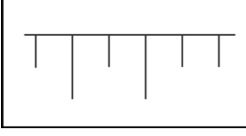

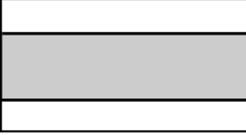
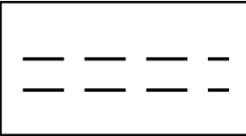
C. Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 14 und 73-74 LBO Baden-Württemberg

- 2.1. Abstandsflächen** Für die **Abstandsflächen** von Gebäuden gilt § 5 LBO. Für Garagen bzw. überdachte Stellplätze in Grenzbebauung gelten § 6 - 7 LBO.
- 2.2. DN 0° - 25°** **Dachneigung:** Maximaler Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches in Grad als Mindest- und Höchstmaß (§ 74 Abs. 1 LBO).
- 2.3. FD / PD / vPD / SD** **Dachform**
Zulässig sind:
- Flachdach/ Pultdach/ versetztes Pultdach / Satteldach (§ 74 Abs. 1 LBO).
- Gründächer
- Flachdächer sind als Gründächer herzustellen
- 2.4. Bedachung** Als Dachdeckung sind nichtreflektierende Blechdächer, Dachbegrünungen sowie Photovoltaikanlagen zulässig (§ 74 Abs.1 LBO). Für nicht begrünte Dachflächen sind nach Möglichkeit metallische Werkstoffe zu verwenden, die mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen sind. (§ 74 Abs. 3 LBO).
- 2.5. Bodenschutz, Bodenmodellierung** Bodenmodellierungen sind aufgrund der spezifischen Betriebsnutzung zulässig.
Dauerhafte Abgrabungen zum Zwecke der Herstellung eines Regenrückhaltebeckens sind zugelassen.
Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
Im Bereich des Versuchsgeländes sind betriebsspezifisch Auf- und Abgrabungen zu Vorfür- und Testzwecken zulässig (§ 74 Abs.3 LBO).

- 2.6. Bodenversiegelung, Oberflächenwasser- und Regenwasserbewirtschaftung**
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
PKW-Stellplätze sind nur in einer Ausführung als Rasen-Gitterstein, 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) zulässig.
- Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone oder über Retentionsbecken zu versickern.
Für Oberflächenwasser aus gewerblichen Flächen, kann je nach Art der Belastung, eine Vorbehandlung notwendig werden.
- 2.7. 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 sie umgebenden baulichen Anlagen, das Orts- und Straßenbild und den städtebaulichen Charakter nicht stören (§ 74 Abs. 1 LBO).
- 2.8. 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).
- 2.9. Photovoltaik**
- Freiflächenphotovoltaikanlagen sind nicht erlaubt.

D. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1.  Bestehende **Grundstücksgrenzen**
2.  Bestehende **Flurstücksnummern**
3.  **Geplante Gebäude**
4.  **Bestehende Einzelbäume und Gehölzhecken**
5.  **Geplante Gehölzrodung.**
Notwendige Rodungen von Gehölzen sind nur von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (§§ 39 und 40 BNatSchG)
6.  **Bestehende Böschungen**
7.  **Bestehende Trafostation**
8.  **Bestehende Straßen und Wege im Außenbereich**
9.  **Geplante Betriebswege und Anlagen (variabel)**
10. **Plangenaugigkeit**
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.

- 11. 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).
- 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.
- Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben, sollten bei der Bauausführung vermieden werden.
- Der im Zuge der Baumaßnahme anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten.
- Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auftretenden Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, insbesondere das Ausbringen von Gülle, Flüssigmist, Pflanzenschutzmitteln oder Ähnlichem sind uneingeschränkt zu dulden.
- 12. Fassadengestaltung** Fassaden- und Dachbegrünungen sind wünschenswert.

E. Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 06.03.2012. Der Gemeinderatsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Kirchdorf a. d. Iller, den _____

.....
(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

2. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und vorzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgeranhörung im Rathaus Kirchdorf a. d. Iller am 14.03.2012 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2012 mit Frist bis zum 11.04.2012 beteiligt.

Kirchdorf a. d. Iller, den _____

.....
(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

3. **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die öffentliche Auslegung fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2012 bis 20.06.2012 (Entwurfssfassung vom 12.04.2012, Billigungsbeschluss vom 17.04.2012) statt.

Kirchdorf a. d. Iller, den _____

.....
(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

4. **Beteiligung der Behörden**

Für die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Sie wurden mit Schreiben vom 25.04.2012 mit Frist bis zum 10.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kirchdorf a. d. Iller, den _____

.....
(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss

Der Beschluss über die Satzungen nach § 10 BauGB und §74 LBO erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 26.06.2012 über die Fassung vom 14.05.2012, redaktionell geändert am 26.06.2012.

Kirchdorf a. d. Iller, den _____

.....
(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

6. Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der zeichnerische Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Beschlusses über die Satzungen überein.

Kirchdorf a. d. Iller, den _____

.....
(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

7. Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Erlass des Landratsamtes Biberach vom über die Genehmigung des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Liebherr Süd I“ wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Kirchdorf a. d. Iller, den _____

(Rainer Langenbacher, Bürgermeister)

Dieser Textteil ist nur zusammen mit dem zeichnerischen Teil vollständig.
Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers.

F. Begründung

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen

- Nach dem **Landesentwicklungsplan** aus dem Jahr 2002 liegt die Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller in der Region Donau-Iller. Das Planungsgebiet wird der Gebietskategorie „Ländlicher Raum“ eingestuft und gehört dem Mittelbereich Biberach an. Die Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller bildet zusammen mit dem Ort Erolzheim ein Unterzentrum.
- Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- Das Plangebiet liegt außerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Es befinden sich keine amtlichen Biotop im Plangebiet

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Betriebserweiterung der Firma Liebherr. Die Fa. Liebherr plant auf Grund von betrieblichen Umstrukturierungen die Auslagerung und Neuanlage von Betriebsgebäuden und Freianlagen für KFZ-Stellplätze, Lagerflächen sowie Versuchs- und Präsentationsflächen für Hydraulikbagger und Maschinenteile. Da am Standort des bestehenden Werkes keine weiteren Flächen mehr zur Verfügung stehen, wird zu diesem Zweck eine Baufläche als Gewerbegebiet südlich des bestehenden Werkes ausgewiesen.

Auf der Fläche wurde derzeit als Übergangslösung dem Bau eines Firmenparkplatzes für insgesamt 320 PKW und die Errichtung einer Betonplatte als Abstell- und Lagerfläche zugestimmt. Dies wurde aufgrund der rasch steigenden Mitarbeiterzahlen der Fa. Liebherr bis zum geplanten Bau eines betriebseigenen Parkhauses auf dem Hauptwerksgelände, notwendig, um die Verkehrs- und Stellplatzprobleme in der Gemeinde Kirchdorf a. d. Iller zu verbessern.

2 Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

2.1 Lage und Größe

Das Baugebiet befindet sich auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 1907, 1908 und 1909 der Gemarkung Kirchdorf a. d. Iller mit eine Teilfläche von 6,62 ha. Die Grundstücke entlang der Kreisstraße mit den FINrn. 1913*, 1936* und 1910* Gemarkung Kirchdorf wurden teilweise zur Sicherstellung verkehrsregelnder Maßnahmen in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Im Norden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 7580 und dem bestehenden Liebherrwerk

begrenzt. Im Süden und Osten wird der Geltungsbereich durch den Betriebsweg des Illerwerkskanals begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7,40 ha.

2.2 Topographische und Hydrologische Verhältnisse

Das Plangebiet ist bis auf die bestehende Kiesgrube im Süden nahezu eben und liegt im Südosten der Gemeinde Kirchdorf. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. 5,5 m unter der Geländeoberfläche an. Nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes haben die abgelaufenen Hochwasserereignisse in den Jahren 1999 und 2005 im Plangebiet zu keinen Überschwemmungen geführt.

2.3 Immissionen

Im Umgriff des Bebauungsplans befinden sich aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Osten und Süden keine relevanten schutzbedürftige Immissionsorte. Im Norden grenzt die Kreisstraße K 7580 und das bestehende Liebherrwerk an. Im Westen weisen die relevanten Immissionsorte (Wohngebiet Kirchdorf und Hofstelle nahe dem Illerkraftwerk) einen Abstand von ca. 350 bis 400 m auf.

Die geplanten Betriebszeiten erfolgen im Ein- bzw. Zweischichtbetrieb. Ein Nachtbetrieb ist bis auf untergeordnete Tätigkeiten nicht vorgesehen.

Legt man die bestehenden Emissionen des Liebherrwerkes als Maßstab zugrunde, so kann aufgrund der Entfernungen zu den nächstgelegenen Immissionsorten davon ausgegangen werden, dass die jeweiligen Immissionsgrenzwerte sicher eingehalten werden. Um für künftige Erweiterungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht noch ausreichend Schallemissionsreserven bereitzustellen, wurde eine schalltechnische Überprüfung für das Vorhaben durchgeführt.

Die schalltechnische Überprüfung geht dabei innerhalb des Bebauungsplangebiets von gewerblichen Nutzungen aus. Vorgesehen ist im Wesentlichen ein Probe- und Vorführbetrieb mit schwerem Baugerät.

Die emittierte Schalleistung üblicher Baumaschinen liegt bei Werten um etwa 100 bis 110 dB(A) im dynamischen Betrieb. Entsprechend wurde eine vergleichbare Schalleistung für die Fläche in Ansatz gebracht, um eine bestimmungsgemäße Nutzung der Fläche in der Tagzeit zu ermöglichen.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass an der benachbarten Wohnbebauung bereits eine gewerbliche Vorbelastung existiert. Diese ist in ihrer Höhe nicht bekannt. Nach der für Gewerbegeräusche einschlägigen TA Lärm ist eine Anlage dann bezüglich der schutzbedürftigen Umgebung schalltechnisch irrelevant und stets genehmigungsfähig, wenn die geltenden Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) oder mehr unterschritten werden.

Dies ist dann der Fall, wenn auf dem Gelände eine immissionswirksame Schalleistung von 109/94 dB(A) tags/nachts nicht überschritten wird.

Die Anforderungen zum zulässigen Emissionsverhalten werden in der Bauleitplanung nach DIN 45691, Emissionskontingentierung, geregelt. Danach entsprechen die o. a. Schalleistungspegel in der örtlichen Situation

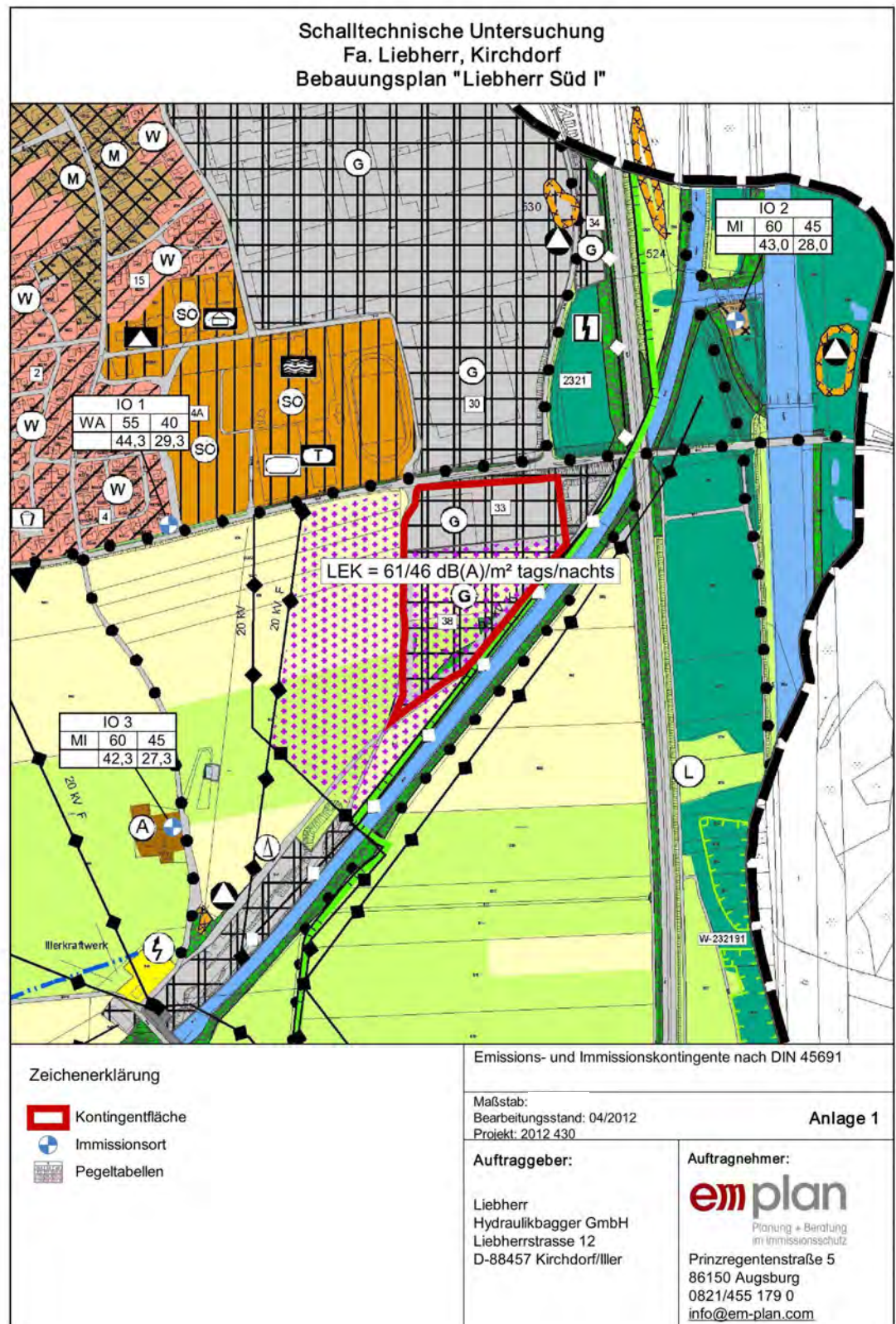
Emissionskontingenten von 61/46 dB(A) / m² tags/nachts auf einer Fläche von 6,1 ha.

Mit dem genannten Emissionskontingent werden am maßgeblichen Immissionsort in einem allgemeinen Wohngebiet westlich des Bebauungsplangebietes Immissionskontingente von 44,3/29,3 dB(A) tags/nachts erzielt, womit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete um mehr als 10 dB(A) unterschritten werden.

Das Nachtkontingent ist hierbei höchst vorsorglich berücksichtigt, um einen Betrieb von potentiell ständig laufenden Anlagenteilen, wie z. B. Klimageräte, Heizungen etc., sowie einen untergeordneten LKW-Betrieb zu gewährleisten.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in nachfolgendem Lageplan dargestellt:

Abbildung 1: Lageplan Schalltechnische Untersuchung



2.4 Städtebauliche und grünordnerische Zielvorstellung

Der vorhandene Bebauungsplan wird aus der II. Fortschreibung des vorhandenen Flächennutzungsplans entwickelt. Parallel wird die III. Fortschreibung des FNP den Umgriff des geplanten Bebauungsplanes darstellen. Der Bebauungsplan soll durch die Festsetzungen von Art und Maß 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.

Durch die bestehenden Randgehölze im Norden, Süden und Osten sowie den geplanten Bepflanzungen innerhalb der überplanten Fläche ist eine Einbindung des Vorhabens in die Landschaft in diese Richtungen gewährleistet. Die bestehenden Gehölze werden deshalb im Bebauungsplan so weit als möglich erhalten. Im Westen wird aufgrund der weiteren Entwicklung von Gewerbeflächen derzeit auf die Festsetzung einer Randeingrünung verzichtet. Eine Grüneinbindung nach Westen erfolgt dann im Zuge der künftigen Bauleitplanungen.

Die bauliche Entwicklung in Richtung Süden wurde zur Erhaltung naturnaher Flächen begrenzt, um das Landschaftsbild und den Naturhaushalt so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl von 0,8 im Plangebiet wird der Flächenverbrauch auf dem Grundstück reduziert.

Weiteres Ziel ist die Sicherung der Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes, das hauptsächlich Betriebsgebäude, Lagerhallen der Fa. Liebherr (Versuch- und Verladehalle) sowie Lager- und Stellplätze sowie Freiflächen als Versuchsgelände mit Tribünenplätzen aufnehmen soll. Der Gewerbebereich erschließt sich über den direkt westlich an das Plangebiet angrenzenden Weg (FINr. 1912) an die Kreisstraße K7580 sowie über eine heute bereits bestehende Unterführung unter der Kreisstraße, mit welcher das bestehende Werksgelände der Fa. Liebherr mit dem Plangebiet verbunden ist. Der Einmündungsbereich des Erschließungsweges im Westen in die Kreisstraße K7580 ist bereits ausreichend ausgebaut.

Das grünordnerische Konzept sieht im Wesentlichen eine Aufwertung der ökologischen Verbundfunktionen im Zusammenhang mit dem benachbarten Illerkanal vor:

- Weitestgehender Erhalt der wertvollen Gehölzbestände und Rohbodenlebensräume im Bereich der Kiesgrube;
- Erhalt des bestehenden Retentionsbeckens und ökologische Aufwertung durch die Anlage von wechselfeuchten Mulden (Himmelstümpel) und naturnahe Bepflanzung der Außenböschungen;
- Entwicklung einer breiten Magerrasenfläche entlang der Ostseite des Plangebiets mit Herstellung von wechselfeuchten Mulden in Abwechslung mit einer naturnahen Bepflanzung zur Förderung des Wanderungskorridores entlang dem Illerkanal.

2.5 Art der Baulichen Nutzung

Gewerbegebiet;

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

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

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe.
- Tankstellen für den öffentlichen Verkauf von Kraftstoffen;
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- Anlagen für sportliche Zwecke § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- Freistehende Photovoltaikanlagen.

2.6 Maß der Baulichen Nutzung

Neben der Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche im Gewerbegebiet und dem ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung ist der Nachbarschaftsschutz berücksichtigt. Neben der Grundflächenzahl in dem Gewerbegebiet, trägt vor allem die Festsetzung der Gebäudehöhe dazu bei, die individuellen Wünsche für die Erweiterung der örtlichen Firma umzusetzen.

3 Bodenordnende Maßnahmen

3.1 Verkehr

Die Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt über den jetzt im Westen angrenzenden Wirtschaftsweg an die Kreisstraße K7580 sowie über die bestehende Unterführung unter der Kreisstraße K7580 mit der das Plangebiet direkt mit dem Hauptwerk der Fa. Liebherr verbunden ist.

Über diese Hauptachsen ist die Erschließung für das geplante Baugebiet gegeben. Der Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges in die Kreisstraße K7580 ist dazu mit einer überfahrbaren Insel ausreichend ausgebaut um den geplanten Verkehr

aufzunehmen. Des Weiteren ist für Linksabbieger auf der K7580 eine Abbiegespur vorhanden. Um die Zweckbestimmung der überörtlichen Straße ausreichend Rechnung zu tragen, wurde ein 15 m breiter Streifen, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, in den Bebauungsplan eingetragen. Ebenso ist, bis auf den bereits ausgebauten Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die K7580 keine weitere Zufahrt auf das Grundstück möglich, so dass eine entsprechende Kennzeichnung (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) in den Bebauungsplan übernommen wurde. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Für eine sichere Verkehrsführung wurden für den Einmündungsbereich in die K7580 die entsprechenden Sichtfelder in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes übernommen. Innerhalb der Sichtfelder sind dauerhaft Sichthindernisse über 0,8 m Höhe nicht zugelassen. Ausnahmen können bei Einzelbäumen in Hochstammqualität in Abstimmung mit dem Straßenamt zugelassen werden.

3.2 Wasser/ Abwasser

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

Das unbelastete Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück nach den entsprechenden Vorschriften behandelt und vorrangig zur Versickerung gebracht. Dazu sind im Plangebiet private Grünflächen für die Versickerung des Oberflächenwassers ausgewiesen. Auch das bereits bestehende Retentionsbecken im Norden bleibt erhalten. Von dort ist ein Notüberlauf in den angrenzenden Illerkanal vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Bezüglich der Grundwassernutzung bestehen Bohrtiefenbegrenzungen auf 311 m bzw. 313m.

3.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Elektrizitätswerke (EnBW).

3.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Entsorgung des Landkreises Biberach. Wertstoffe werden im Wertstoffhof der Gemeinde gesammelt und von Verwertungsunternehmen abgeholt.

3.5 Fernmeldenetz

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

4 Grünordnung / Naturschutz

Die Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §§ 13 – 17 BNatSchG i. V. m. §§ 18 NatSchG BW dar. Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6, Ziff. 7 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, d.h. im Bebauungsplan sind sowohl Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen als auch geeignete Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung aufzuzeigen.

4.1 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:

Tab. 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Projekt-wirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Luft / Klima	Überbauung	Begrenzung der überbaubaren Flächen mit GRZ=0,8 nach § 17 BauNVO Minimierung der Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Erhaltung des Gehölzbestandes, Ausweisung Privatgrün, Herstellung einer Dachbegrünung auf Flachdächern). Begrenzung der Flächeninanspruchnahme auf die aus landschaftspflegerischer Sicht weniger bedeutsamen Flächen. Erhaltung des bestehenden Gehölzbestandes, vor allem im Bereich der Kiesgrube. Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzhecken als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lufterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume)
Boden	Abtrag und Bodenversiegelung	Minimierung von Bodenauf- und Bodenabtrag, Sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß, Verwendung von sickerfähigen Stellplatzbefestigungen. Ausführung der Flachdächer als Gründach. Nutzung bereits bestehender Wegeverbindungen für die Erschließung Minimieren der Bodenversiegelung durch Festlegen der max. GRZ auf 0,8.

Schutzgut	Projekt- wirkung	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Wasser	Überdeckung Oberflächen- wasser- versickerung	<p>Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen durch Anlegen von Stellplätzen mit sickerfähigen Belägen</p> <p>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)</p> <p>Flachdächer sind als Gründach auszuführen.</p> <p>Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone zu versickern.</p> <p>Für Oberflächenwasser aus gewerblichen Flächen, kann je nach Art der Belastung, eine Vorbehandlung notwendig werden</p>
Tiere und Pflanzen	Lebensräume	<p>Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit nach unten gerichtetem Lichtkegel</p> <p>Erhaltung und Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereiches (naturnahe Hecken, Magerrasen, wechselfeuchte Standorte)</p> <p>Die notwendigen Rodungen der bestehenden Gehölze werden auf ein Minimum reduziert und erfolgen nur in der Zeit von Oktober bis einschließlich Februar</p> <p>Gerodete Gehölze, v.a. Rubus wird nicht direkt abgefahren, sondern an den Randbereichen des Vorhabensgebietes gelagert, dass sich die Larven der Wald-Maskenbiene noch entwickeln können</p>
Landschaftsbild	Nah- und Fernwirkung	<p>Standortwahl in einem vorbelasteten Bereich außerhalb attraktiver Sichtbeziehungen</p> <p>Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grünordnerische Festsetzungen (Pflanzbindung mit heimischen Gehölzen).</p> <p>Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe auf 24 m über dem bestehenden Geländeniveau.</p> <p>Regelung der Werbeanlagen.</p>
Mensch / Erholung / Lärm	Wohn- und Naherholungs- umfeld	<p>Direkte Anbindung der geplanten Gewerbefläche von dem bestehenden Liebherrwerk im Norden bzw. über die K 7580 außerhalb von Ortsdurchfahrten</p> <p>Deutliche Einhaltung der Immissionsrichtwerte an Wohnhäusern im Ortsgebiet Kirchdorf und der Hofstelle nahe des Illerkraftwerkes im Westen durch die gewählte Kontingentierung.</p>
Kultur- und Sachgüter	Kulturhistorische Bedeutung	Bei archäologischen Funden werden die geltenden Bestimmungen (§ 20 DSchG) angewendet

4.2 Maßnahmen der Grünordnung

Der Bebauungsplan sieht eine Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Gehölzbestände und mageren Standorte im Bereich der bestehenden Kiesgrube im Süden des Plangebietes vor. Die Ausweisung von Flächen als Test- und Versuchsgelände für Hydraulikbagger und Maschinen der Fa. Liebherr wird

weitgehend außerhalb der naturschutzfachlich relevanten Strukturen festgelegt (Vermeidung) und ist überwiegend auf den Bereich der teilrekultivierten Kiesgrubenfläche und der landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Darüber hinaus ist eine Eingrünung und die Entwicklung von artenreichen Magerrasenflächen, wechselfeuchten Mulden (Sickermulden) und naturnahen Gehölzanpflanzungen entlang eines 12-28 m breiten Privatgrünstreifen am Ostrand des Plangebietes zum Betriebsweg der ENBW festgelegt.

Der tieferliegende Teil der Kiesgrube im Süden sowie auf dem Privatgrün entlang der Ostgrenze ist auch zur Versickerung des gesammelten Oberflächenwassers in Form von Retentions- und Sickermulden vorgesehen. Zusammen mit dem bestehenden Retentionsbecken im Norden kann damit eine naturnahe Oberflächenwasserbewirtschaftung und Grundwasserneubildung erreicht werden.

Die Anpflanzung der geplanten heimischen Gehölze erfolgt mit Festsetzung einer Mindestqualität. Damit kann eine zeitnahe wirkungsvolle und naturnahe Eingrünung des Vorhabens nach Osten und Süden erreicht werden.

Eine Eingrünung des Plangebietes entlang der Erschließungsstraße wird vorerst bis zur Realisierung der geplanten Erweiterungsflächen im Westen zurückgestellt, um eine funktionale Anbindung der Gewerbeflächen nicht zu behindern. Die endgültige Randeingrünung nach Westen wird dann zeitnah im Zuge der künftigen Gewerbeausweisung durchgeführt.

4.3 Maßnahmen zum Artenschutz

Die Maßnahmen zum Artenschutz beruhen auf Artangaben des Landratsamtes Untere Naturschutzbehörde Biberach sowie einer Potentialabschätzung der naturschutzfachlich relevanten Arten, die auf die vorkommenden Lebensraumtypen angewiesen sind. Auf Anregung des Landratsamtes Biberach wurde für das Vorhaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die die Maßnahmen des Artenschutzes für die Zielarten formuliert. Die saP ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ergebnisse der saP wurden in den Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die saP behandelt die von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten streng geschützten Arten des Anhangs II und IV der FFH Richtlinie. Darüber hinaus werden die nachfolgenden Arten gemäß der oben genannten Potentialabschätzung zusammenfassend dargestellt.

Folgende Tabellen geben die angenommenen bzw. vorkommenden Arten im Eingriffsgebiet wieder.

Tab. 2: Artenangaben des Landratsamtes Biberach

Art Wiss. Name	RL BW/ RL D	Lebensraumtyp	FFH Anhang IV	VSRL Anhang I
Pirol/ <i>Oriolus oriolus</i>	V/V	Baumhecken (auwaldartig)		
Gelbbauchunke <i>Bombina variegata</i>	2/2	Ephemere Gewässer (Fortpflanzungshabitat) Steinhaufen als	X	

Art Wiss. Name	RL BW/ RL D	Lebensraumtyp	FFH Anhang IV	VSRL Anhang I
		Sommer/Winterquartier		
Erdkröte/ <i>Bufo bufo</i>	-/-	Stehende Gewässer aller Art		
Bergmolch/ <i>Triturus alpestris</i>	-/-	Stehende Gewässer aller Art		
Kammolch/ <i>Triturus cristatus</i>	2/V	Größere stehende Gewässer; selten in flachen Tümpeln	X	

Tab. 3: Potentialabschätzung weiterer geschützten Arten aufgrund der vorhandenen Lebensraumtypen

Art Wiss. Name	RL BW/ RL D	Lebensraumtyp	FFH Anhang IV	VSRL Anhang I
Neuntöter / <i>Lanius collurio</i>	V/-	Dornensträucher, Magerrasen		X
Dorngrasmücke/ <i>Sylvia communis</i>	V/-	Dornensträucher, Magerrasen		
Grasfrosch/ <i>Rana temporaria</i>	V/V	Gewässer aller Art		
Laubfrosch/ <i>Hyla arborea</i>	2/3	Ephemere Gewässer, Hecken	IV	
Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i>	V/V	Magerrasen, Steinhaufen, Strauchränder	IV	
Wald- Maskenbiene <i>Hyaleus rinki</i>	?/-	Magerrasen, Dornensträucher		

Abkürzungen:

RL D Rote Liste Deutschland und

RL BW Rote Liste Baden Württemberg

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- V Arten der Vorwarnliste
- ?/- nicht bekannt

IV Europäisch streng geschützte Art nach FFH Anhang IV

x Geschützt nach Vogelschutzrichtlinie streng geschützte Vogelart des Anhang I

Eingriffsbeurteilung:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die wertvollen Lebensräume im Plangebiet auf das bestehende Retentionsbecken (Magerrasen) und die Kiesgrube (Kiesrohboden mit Sukzessionsstadien, Steinhaufen, ephemere Gewässer und

Strauch- und Baumhecken) beschränken. Nach dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot bleiben diese wertvollen Standorte im Bereich der Kiesgrube und des Retentionsbecken durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten.

Große Teile der Flurstücke 1907 und 1908 werden derzeit intensiv als Wiese genutzt. Die im Untersuchungsraum vorkommenden Feldlerchen nutzen fast ausschließlich Ackerflächen, da die häufige Wiesenmahd eine erfolgreiche Brut verhindert.

Auswirkungen auf die erfassten bzw. angenommenen Arten

Durch das Vorhaben werden auch Lebensräume in der Kiesgrube beansprucht. Es handelt sich dabei um Teile der verfüllten Kiesrohodenfläche (ca. 4.200 m²) und Altgrasfluren an Böschungen (ca. 500 m²- Zielart: Zauneidechse, Waldmaskenbiene). Daneben werden durch die Baumaßnahme partiell Strauchhecken (Schlehen- und Rosengebüsch) am nördlichen Rand der Kiesgrube überbaut (ca. 200 m² - Zielart: Neuntöter, Dorngrasmücke). Diese Vogelarten nutzen die Schlehen- und Rosengebüsche als Brutplatz sowie die Magerwiesenstandorte als Nahrungshabitat. Am Südostrand werden durch das geplante Testgelände ca. 420 m² ältere Gehölzhecken überbaut (Zielart: Pirol). Im Bereich der Kiesgrubenverfüllung sind derzeit partiell einige wenige ephemere Tümpel und Feuchtmulden vorhanden, die durch die Nutzung als Versuchs- und Testgelände zumindest zeitweise verloren gehen (ca. 200 m², Zielart Amphibien).

Die Wald-Maskenbiene (*Hylaeus rinki* Gorski 1852) kommt in Mittel-, Ost- & Nordeuropa vor und ist in allen Lagen auch in ganz Deutschland verbreitet.

Man findet sie vor allem in Randstrukturen mit Rubusbeständen. Hier legt sie in selbgenagten Gängen durrer Rubus-Stengel (Brom- & Himbeere) ihre Eier ab. Die Larven überwintern in den Zwischenwänden aus Markpartikel innerhalb der Stengel. Als Nahrungspflanze werden Doldengewächse, Korbblüter und Rosengewächse angefliegen. Die Art scheint unspezialisiert zu sein. Die Flugzeit besteht von Mitte Juni bis Mitte August. Zur Förderung der Waldmaskenbiene sind Rubus-Bestände in den Randbereichen zu erhalten. Eine reiche Randstruktur, wie in der Ausgleichsplanung vorgesehen, fördert auch die Waldmaskenbiene.

Die zu rodenden Rubus-Gehölze werden bestehenden Gehölzbereich deponiert um der Larve das Schlüpfen im Frühjahr zu ermöglichen.

Der geplante Hochstaudensaum soll vor allem während der Flugzeit dieser Art aus dann blühenden Doldengewächsen, Korbblütern und Rosengewächsen bestehen.

In den äußeren Randbereichen der zu erhaltenden Gehölzstruktur sind Rubus-Bestände (Brombeere) zu fördern (Breite ca. 1m)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Das Ausgleichskonzept sieht die Verbesserung der Habitatsituation der vor Ort befindlichen Zielarten vor. Diese Maßnahmen dienen auch weiteren Arten dieser Lebensraumtypen, die nicht explizit erwähnt wurden.

Zum Ausgleich der Eingriffe werden innerhalb des Geltungsbereiches folgende Lebensraumtypen durch Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entwicklung von Magerrasenflächen mit keiner oder geringer Oberbodenauflage (max. 5 cm) auf den nicht bepflanzten Randflächen des Plangebietes im Osten sowie im Bereich der nicht beanspruchten Kiesgrube und auf den Böschungen des Retentionsbeckens. Im Bereich des Retentionsbeckens sind dazu die erdfremden Verfüllungen auf der Westseite und der Eintrag von Fremdstoffen zu beseitigen. Ein Oberbodenauftrag im Bereich des Retentionsbeckens ist nicht vorgesehen.

Im Plangebiet können damit Magerrasenflächen in einem Umfang von 7670 m² entwickelt werden. Innerhalb der Magerrasenflächen sind geschichtete Steinhäufen als Sommer- und Überwinterungsquartier für die Zielart Zauneidechse herzustellen.

Der Verlust der ephemeren Tümpel wird durch die Anlage von ephemeren Tümpel mit Lehmbabdichtung innerhalb der Versickerungsflächen für Oberflächenwasser in einem Umfang von ca. 400 m² mehr als kompensiert. Einzelne Tümpel sollten eine Tiefe von 80 cm aufweisen und dienen so auch als Laichgewässer für die Zielart Kammmolch. Weitere flachere Gewässer können auch zeitweilig austrocknen und sind vor allem für frühe Sukzessionsbesiedler interessant (Zielart: Gelbbauchunke). Diese Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Um keine zeitliche Lücke zwischen dem Eingriff und der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen zuzulassen sind die Maßnahmen vor bzw. zeitgleich mit dem Eingriff durchzuführen.

Der Verlust der Gehölze und Strauchhecken wird im Rahmen von Pflanzbindungen innerhalb des Bebauungsplanes kompensiert. Dabei sind vorrangig schlehenreiche Heckenstrukturen für die Zielart: Neuntöter innerhalb der Anpflanzungen im Bereich des Retentionsbeckens auf der Ost- und Westseite anzulegen (Fläche ca. 860 m²). Die übrige Anpflanzung von Gehölzhecken für die Zielart Pirol erfolgt vorwiegend auf der Ostseite des Plangebietes (Umfang ca. 800 m²).

Mit den vorgenannten Maßnahmenumfang ist es damit möglich die Eingriffe in die relevanten Lebensraumtypen innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Demnach erfolgt keine signifikante Verschlechterung des Erhaltungszustandes der relevanten Zielarten im Untersuchungsraum.

Die notwendigen Rodungen und die Baufeldfreimachung sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Winterstarre der Reptilien von Oktober bis einschließlich Ende März zulässig.

4.4 Ökobilanz

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. Im vorliegenden Fall ergibt sich in der Gesamtbilanz ein Defizit von 176.571 Ökopunkten.

Aus der Eingriffsbilanz folgt, dass nach Abzug der naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches für das Vorhaben zusätzlich ein externer Ausgleich notwendig wird, der durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen mindestens um 176.572 Ökopunkte betragen muss.

4.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Dem Vorhaben werden in Abstimmung mit dem fachlichen Naturschutz am Landratsamt Biberach (Untere Naturschutzbehörde) nachfolgende externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Naturnahe Anpflanzung eines Eichen-Ulmen-Auwaldes im Bereich des Illerkanales, FINr. 1070/1 Gemarkung Kirchdorf a. d. Iller (Fläche ca. 5019 m²).
- Herstellung eines Storchennistplatzes in Warthausen, FINr. 912, Gmkg. Höfen.
- Ökologische Aufwertung des Poppeler Sees auf den FINrn. 396 und TF 398, Gmkg. Oberopfingen. Teilanrechnung der Ausgleichsfläche A 6 aus dem Vorhaben Logistikzentrum Liebherr mit einer Ökopunktezah von 80.806 ÖP.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen kann eine ausgeglichene Eingriffsausgleichsbilanz nach der Punktevergabe der „Ökokontoverordnung“ für das Vorhaben erreicht werden (vgl. auch Umweltbericht). Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind nachfolgend aufgeführt.

2.5.1 Naturnahe Anpflanzung eines Eichen-Ulmen-Auwaldes, FINr. 1070/1, Gmkg. Kirchdorf

Die Flurnummer 1070/1 Gemarkung Kirchdorf befindet sich im Eigentum der Firma Liebherr und steht als externe Ausgleichsfläche zur Verfügung. Die Fläche befindet sich östlich der BAB 7 auf Höhe des bestehenden Liebherrgeländes und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5.019 m². Die Fläche wird aktuell durch einen Pächter als intensives Grünland genutzt. Im Westen verläuft die BAB 7 in Dammlage. Im Osten grenzt ein Stichweg (ehemalige Kirchdorfer Straße) an die Ausgleichsfläche an. Weiter westlich verläuft der Illerradweg entlang dem Illerkanal.

Nördlich grenzt ehemaliger Auwald an mit vorgelagerten Schlehengebüsch. Auf dem südlich angrenzenden Flurstück stockt eine junge naturnahe Aufforstung.

Abbildung 2: Realnutzung der externen Ausgleichsfläche



Ausgleichsfläche mit Blick nach Norden

Entsprechend der Lage der Fläche in den Bereichen ehemaliger Auwaldbestände und den angrenzenden Waldbeständen ist für die Fläche ebenfalls eine Aufwertung

durch Aufforstung als externer Ausgleich geplant. Zur Sicherung der Zugänglichkeit des Autobahndammes für den Unterhalt wird zu diesem ein 5 m breiter Streifen als Grünland belassen. Für die restliche Fläche ist eine Aufforstung vorgesehen mit Entwicklungsziel zu einem strukturreichen Waldbestand in Anlehnung an den Eichen-Ulmen-Auwald. Der Waldrand soll von Westen nach Osten stufig aufgebaut sein mit großzügig angelegter Kraut- und Strauchschicht (ca. 5 m) gefolgt von Bäumen II. Ordnung. Bäume I. Ordnung sind nur in der östlichen Hälfte des Flurstückes zu pflanzen um ein Gefahrenpotential für die BAB 7 auszuschließen. Der Abstand der Bäume I. Ordnung zum Fahrbahnrand der BAB 7 beträgt dabei mindestens 20 m.

Die Pflanzempfehlung orientiert sich am Arteninventar des „Trockenen Eichen – Ulmen – Auwald“, da keine für den Auwald typischen periodischen Überschwemmungen mehr gegeben sind:

Sträucher:

Acer campestre	Feld - Ahorn
Berberis vulgaris	gewöhnliche Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Hippophae rhamnoides	gewöhnlicher Sanddorn
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	gewöhnliche Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix eleagnos	Lavendel - Weide
Salix purpurea	Purpur - Weide
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

Bäume II. Ordnung

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Ebersche

Bäume I. Ordnung

Acer platanoides	Spitz - Ahorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Populus alba	Weiß - Pappel
Tilia cordata	Winter - Linde
Ulmus minor	Flatter - Ulme
Pinus sylvestris	Waldkiefer

Die Anpflanzung erfolgt bei Sträuchern in einem Raster von 1,5 x 1,5 m, bei Bäumen 1. und 2. Ordnung im Raster von 5 x 5 bzw. 3 x 3 m.

Als Pflanzware sind bevorzugt autochthone Gehölze des entsprechenden Herkunftsgebietes zu verwenden. Die Bestimmungen des

Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) sind zu beachten. Als Mindestqualität ist Forstware zu verwenden.

Abbildung 3: Externe Ausgleichsfläche FLNr. 1070/1, Gmkg. Kirchdorf



2.5.2 Aufbau einer Storchennistplattform in Warthausen auf der FINr. 912, Gmkg. Höfen

Die Herstellung des Storchennistplatzes in Warthausen erfolgt ist enger Abstimmung mit dem zuständigen Storchbeauftragten und der Unteren Naturschutzbehörde zusammen mit der Firma Liebherr.

Die genaue Lage und Höhe des Mastes wird derzeit durch die Untere Naturschutzbehörde ermittelt. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde ist von einer Masthöhe von ca. 20 m auszugehen. Der Mast ist nach Statik mit ausreichendem Fundament als Gittermast bzw. Rundholzmast herzustellen. Auf dem Mast wird eine Nistplattform, die separat durch eine Fachfirma angefertigt wird,

befestigt. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde, kann für diese Maßnahme mit Kosten von ca. 3500 Euro ausgegangen werden, so dass nach der Ökokontoverordnung pro Euro 4 Ökopunkte verrechnet werden, so dass insgesamt ca. 14.000 Ökopunkte gutgeschrieben werden. In Abhängigkeit von den tatsächlichen Kosten werden die anrechenbaren Ökopunkte dann entsprechend angepasst.

2.5.3 Ökologische Aufwertung des Poppeler Sees auf den FINrn. 396 und TF 398, Gmkg. Oberopfingen (Teilanrechnung)

Der fehlende Ausgleich in einem Umfang von 80.806 Punkten wird auf einer weiteren Ausgleichsfläche der Fa. Liebherr, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben Logistikzentrum Liebherr entwickelt wird, nachgewiesen. Die Ausgleichsfläche A 6 befindet sich auf Höhe der Zufahrt zur B312 und liegt östlich des Illerkanals auf den FINrn. 396 und TF 398 der Gemarkung Oberopfingen.

Bestand/Realnutzung:

Grundwassersee (Baggersee) mit nährstoffreichem Eintrag von Oberboden und Verlandungsbereichen. Steile Uferbereiche mit teilweise schmalen Röhrichtbestand sowie Uferbegleitgehölzen und umliegende intensiv genutzte Wiesen. Der See wird vom Angelsportverein bewirtschaftet.

Ausgleichsmaßnahmen:

Auf der Fläche ist eine ökologische Aufwertung des Poppeler Sees durch folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Entnahme von im See befindlichem nährstoffreichem Oberboden (Westteil des Sees) mithilfe eines Baggers zur Verringerung der Eutrophierung bzw. zur Verbesserung der Gewässerqualität
- Anlage einer Flachwasserzone durch Abgrabung und Absenkung des bestehenden Geländeneiveaus bis in den Grundwasserschwankungsbereich (Mittelwasser) östlich des Sees unter weitest möglichem Erhalt der bestehenden Gehölz- und Röhrichtbestände (die bestehenden Gehölze bleiben auf der durch die Abgrabung entstehenden Insel erhalten)
- Anlage von ephemeren Kleingewässern (nasse Mulden) mit sehr flachen Ufern (Böschungswinkel maximal 1 : 10) und einer großen Randlinie durch Abtrag des Oberbodens und Abdichtung mit einer bindigen Schicht (Ton, Lehm). Die Feucht- und Nassmulden sind so zu gestalten, dass sie bei längeren Trockenperioden mit üblichen landwirtschaftlichen Maschinen bewirtschaftet werden können
- Die im Plan gekennzeichneten Uferbereiche im Norden und Süden sind der fischereilichen Nutzung vorbehalten. In diesen Bereichen sind Holzstege erlaubt. Aufgrund der steilen Böschungen können die Zugänge mit Kies und naturverträglichen Trittstufen befestigt werden. Die übrigen naturnah mit Flachwasserzonen angelegten Uferbereiche im Westteil des Sees und im Nordosten sowie die Röhricht-Verlandungszonen der Ufer sollen nicht betreten

werden. Grill- und Lagerplätze sind innerhalb der gesamten Ausgleichsfläche sollen nicht angelegt werden.

Pflege: Im Bereich der Uferzonen ist in Abstimmung nur mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Entwicklungspflege zulässig. Röhrlichtzonen sind zu erhalten. Auf den restlichen Flächen außerhalb der Uferbereiche ist eine Entwicklung von extensiv genutzten Wiesenbereichen durch 1- bis 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mahdgutes, 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni, abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd durchzuführen. Grundsätzlich sind das Ausbringen von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sowie mineralische und organische Düngemittel nicht erlaubt. Besondere Rücksichtnahme ist während der Vogelbrutzeit (1. März bis 15. Juli) eines Jahres angebracht. Ein Fischbesatz ist nur mit einheimischen Fischarten im Einvernehmen mit dem Fischereisachverständigen zulässig.

Abbildung 4: Externe Ausgleichsfläche A 6, anteilig anrechenbar



Insgesamt kann das Eingriffsvorhaben mit den ökologischen Aufwertungsmaßnahmen und den zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahmen nach der Ökokontoverordnung vollkommen ausgeglichen werden.

Für die Ausgleichsfläche A 6- Poppeler See, für die mit den festgelegten Maßnahmen ein Guthaben von 411.834 Ökopunkten erzielt werden kann, verbleibt nach Abzug der 80.806 Punkte für das gegenständliche Vorhaben Liebherr Süd I damit noch ein Guthaben für weitere Vorhaben der Fa. Liebherr in Höhe von 331.028 Punkten.

5 Flächenkennzahlen

Tab. 4: Flächenkennzahlen

Flächenkennzahlen Geltungsbereich		
	(alle Angaben in ca. Werten gerundet)	
Geltungsbereich gesamt	7,405 ha	100,00%
Verkehrsflächen	0,518 ha	7,00%
<i>Öffentliche Verkehrsflächen (K7580)</i>	0,252 ha	3,40%
<i>Private Verkehrsflächen außerhalb Baufeld</i>	0,266 ha	3,60%
Bauflächen	4,759 ha	64,26%
<i>Überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</i>		
<i>(Hallen Verladung, Geräteversand mit</i>		
<i>Verkehrsflächen und Testgelände)</i>	4,069 ha	54,94%
<i>Versuchs- und Testgelände</i>	0,690 ha	9,32%
Grünflächen	2,128 ha	28,74%
<i>Öffentliches Grün (Verkehrsgrün K7580)</i>	0,445 ha	6,01%
<i>Privatgrün</i> (Bestand zu erhalten mit Aufwertung)	1,278 ha	17,26%
<i>Retentionsfläche</i>	0,405 ha	5,47%