

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“**

- I) Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“**
- II) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“**
- III) Ergebnisse im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung und Beurteilung**

Stand: 28.08.2023



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

---

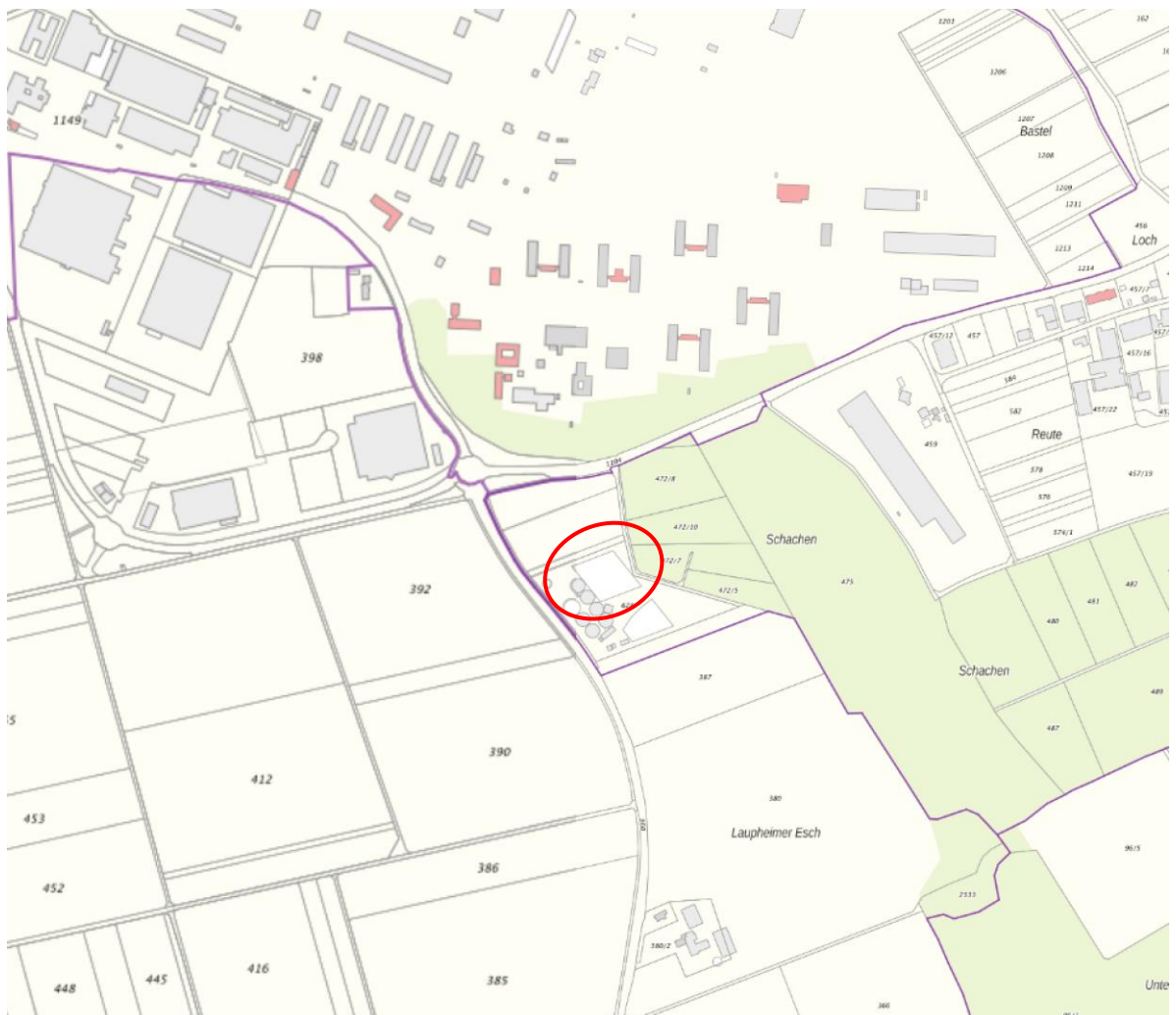
Mühlstraße 10  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail [rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de](mailto:rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de)

## I) SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

Fassung vom: 28.08.2023



## RECHTSGRUNDLAGEN

### Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 18)

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Burgrieden in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ als Satzung beschlossen.

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 28.08.2023 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan rot gestrichelt umrandet.

## § 2 BESTANDTEILE

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 28.08.2023
- b) Textteil in der Fassung vom 28.08.2023
- c) Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.08.2023

## § 3 INKRAFTTRETEN

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 23.10.2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister

# TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



#### 1.1.1 Sonstiges Sondergebiet

§ 11 BauNVO

##### 1.1.1.1 Zweckbestimmung: Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier: Photovoltaikanlagen

§ 11 (1+2) BauNVO

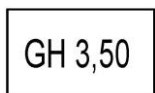
### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



#### 1.2.1 Höchstzulässige Grundflächenzahl

§ 16 (2) 1 BauNVO  
§ 19 (4) BauNVO

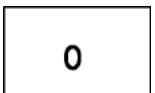


#### 1.2.2 Höchstzulässige Höhe der Photovoltaik Elemente in Meter über vorhandenem Gelände

§ 16 (2) 4 BauNVO  
§ 18 (1) BauNVO

### 1.3 Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB



#### 1.3.1 offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

### 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BauGB



#### 1.4.1 Baugrenzen

§ 23(1,3) BauNVO

#### 1.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 (5) BauNVO  
i.V.m.

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende  
bauliche Anlagen zulässig:

- Zufahrten und Wege,
- Einfriedungen,
- Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO.

§§12,14 BauNVO

### 1.5 Flächen für Nebenanlagen

§ 9 (1) 4 BauGB

Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (1,2) BauNVO sind nur  
innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



## 1.6 Versorgungsf lächen

§ 9 (1) 12 BauGB

hier: Fl ächen für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien  
- Errichtung von PV-Freiflächenanlagen

## 1.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 (1) 13 BauGB

S ämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

## 1.8 Grünfl ächen

§ 9 (1) 15 BauGB

In den als Grünfl ächen gekennzeichneten Fl ächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen unzul ässig.



### 1.8.1 private Grünfl ächen

§ 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung: Fl ächen für Eingrünung

## 1.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fl ächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 (1) 20 BauGB

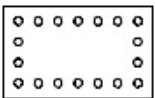
§ 9 (1) 25 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 1a BauGB

### 1.9.1 Maßnahmen zur Eingriffsverring erung, -minimierung

§ 9 (1) 20, 25 BauGB



#### 1.9.1.1 Umgrenzung von Fl ächen zum Anpflanzen von B äumen, Str äuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB

In den gekennzeichneten Fl ächen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze, Str äucher sowie hochstämmige Obstbaumsorten zu pflanzen und zu unterhalten.

In den gekennzeichneten Fl ächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzul ässig.

**M1**

#### Minimierungsmaßnahme M 1:

Festgesetzt wird die dauerhafte Entwicklung einer 2-schürigen extensiven Mähwiese im SO-Gebiet durch Ansaat einer standortgerechten regionalen Wiesensaatgutmischung der Herkunftsregion D64 "Donau- Iller-Lech- Platte". Mit der Ansaat und zielgerichteten Pflege einer kr äuter- und bl ütenreichen Wiese werden die Tagfalterarten und s ämtliche Nektar fressenden Insekten gef ördert. Mit dem Arten-reichtum an Kr äutern und Gr äsern werden auch die Larven von mehreren verschiedenen Arten einen Lebensraum finden. Für verschiedene Laufkäferarten bedeutet die Anlage einer kr äuter- und bl ütenreichen Extensivwiese mit F örd erung von Beutearten.

Die extensive Mähwiese soll auf einem ehemals intensiv genutzten und gut gedüngten Grünland entwickelt werden. Für die Aushagerung der Fläche ist deshalb ein Schröpschnitt für die ersten fünf Jahre nach Einsaat in Abhängigkeit von den Empfehlungen des Saatgutherstellers notwendig.

Spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage ist mit der Herstellung der Fläche durch Ansaat und mit der extensiven Pflege zu beginnen.

Nach der Aushagerung sollte der erste Schnitt zur Blüte der bestandsbildenden Gräser (i. d. R. Anfang bis Mitte Juni) erfolgen (falls keine Beweidung vorgesehen ist).

Minimierungsmaßnahme M 2 (ohne Plandarstellung):

Festgesetzt werden folgende Maßnahmen für den vorsorgenden Grund-, Oberflächenwasser- und Bodenschutz sowie Natur- und Artenschutz:

Für das ungehinderte Abfließen von Niederschlägen und für den Natur- und Artenschutz und für eine hindernisfreie erleichterte Mahd im Zaunverlauf ist zwischen den Zaunfeldern und dem vorhandenen natürlichen Gelände (GOK) ein Abstand von ca. 15 cm vorzusehen.

Minimierungsmaßnahme M 3 (ohne Plandarstellung):

Die Trafostation ist mit Einbauten zum Havarieschutz (Ölwanne, bzw. geeigneter Anstrich des Betonkörpers sowie Öldruck-Überwachung) auszurüsten. Bei der Modulreinigung ist auf Reinigungsmitteln zu verzichten.

Minimierungsmaßnahme M 4 (ohne Plandarstellung):

Festgesetzt werden die Vorgaben der einschlägigen Regeln der Technik zum Bodenschutz. Bei der Durchführung des Bauvorhabens zum Schutz vor Beeinträchtigung und beim Umgang mit dem Schutz-gut Boden sind die DIN 19639, DIN 19731 sowie die DIN 18915 zu beachten.

**M5**

Minimierungsmaßnahme M 5:

Anlegen temporärer Kleingewässer (Amphibien-, und Libellenhabitate). Im Geltungsbereich sind zur besseren Durchwanderbarkeit für Amphibien an verschiedenen Stellen mind. 2 Gewässer anzulegen. Sie dienen als Trittsteinbiotope für wandernde Arten.

Die temporären Kleingewässer sollten bei einer zunehmenden Verlandung/Verschlammung oder einem Zuwachsen bedarfsweise ausgebaggert bzw. entschlammt werden, damit die ökologische Funktion erhalten werden kann.

Vermeidungsmaßnahme V 1 (ohne Plandarstellung):

Festgesetzt wird der Erhalt bzw. die Umpflanzung bereits vorhandenen Sträucher (Bereich Havariewall), zur Einbindung der Photovoltaikfreiflächenanlage.

Vermeidungsmaßnahme V 2 (ohne Plandarstellung):

Zur Minimierung der Lichtreflektionen ist das Aufbringen einer Antirefektionsschicht auf die Solarzellen und die Verwendung spezieller Frontgläser erforderlich.

1.9.2 Weitere Minimierungsmaßnahmen

§ 9 (1) 20, 25 BauGB

Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven Arten (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zur Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten sollten zur Beleuchtung UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf-(Nieder-) Hochdruckdampf-lampen verwendet werden.

1.9.3 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen /  
Kompensationsmaßnahmen **innerhalb** des Plangebietes

§ 9 (1a) BauGB

§ 9 (1) 20 BauGB



1.9.3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) 20 BauGB

In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.

A1

**Ausgleichsmaßnahme A 1:** Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage

Festgesetzt werden das Anlegen und die Entwicklung von Gehölzgruppen im Osten sowie eine dichte dreireihige Feldhecke im Norden. Die Gehölze sind als lockere und einzelne Gruppen um die Einzäunung zu pflanzen. (Breite Strauchpflanzung mindestens 3m) mit dornenreichen heimischen Straucharten vor der Zaunanlage zur Eingrünung und als Sichtschutz auf einer Fläche von 910m<sup>2</sup>.

[(Fläche Bereich dichte Feldhecke Norden - 80m<sup>2</sup> (Pflanzdichte niedrig wachsender Sträucher 1 St je m<sup>2</sup>, Pflanzabstand Sträucher: 1m), Fläche Bereich Gehölzgruppen Osten- 830m<sup>2</sup>)] nach Planeintrag (Pflanzdichte niedrig wachsender Sträucher 1 St je 2 m<sup>2</sup>, Pflanzabstand Sträucher: 5m-10m).

Spätestens eine Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Photovoltaikanlage ist die Gehölzpflanzung umzusetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. In der Anfangsphase sind die Sträucher bei Trockenheit zusätzlich zu wässern. Bei einem Abgang von Sträuchern ist die Pflanzung von gleichwertigem Ersatz spätestens eine Vegetationsperiode nach dem Abgang vorzunehmen. Gemäß StMI-Schreiben vom 19.11.2009 ist die Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme nach 3 Jahren (Überprüfung Zustand der Gehölzpflanzung, Anteil angewachsene Sträucher/Anteil abgängiger Sträucher) und nach 8 Jahren (Überprüfung Zustand der Gehölzpflanzung zur Funktionserfüllung als



Sichtschutz und Eingrünung der Photovoltaikanlage durchzuführen. Die geplanten Strauchpflanzungen ersetzen die fehlenden Feldgehölze und bieten kleinen Säugetieren wie auch Heckenbrütern, Erdkröten und Zauneidechsen Lebensräume. Um eine Verschattung der Anlage zu vermeiden, dürfen Pflegeschnitte (1x pro Jahr) durchgeführt werden.

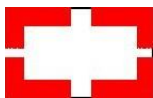
Qualität der Pflanzung für Sträucher:  
VStr. 2 x v., H = 60-100 cm

Die nachfolgende Artenliste ist für die Ausgleichsmaßnahme vorzusehen:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Berberis vulgaris	gewöhnliche Berberitze
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra /	Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

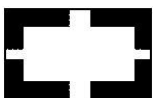
Für die Pflanzungen und Einsaaten ist nach § 40 BNatSchG zertifiziertes gebietseigenes, d.h. nachweislich autochthones Pflanz- und Saatgut, aus dem Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ bzw. Ursprungsgebiet 17 „Südliches Alpenvorland“ zu verwenden. Der Kräuteranteil der Saatgutmischung sollte mindestens 50 % betragen. Eine Düngung oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche sind unzulässig. Das Mahdgut ist abzufahren.

## 1.10 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



1.10.1 Änderungsbereich § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Brühl – 3. Änderung“



1.10.2 Planbereich § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden, rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Brühl – 2. Änderung“

### 1.10.3 Nutzungsschablone

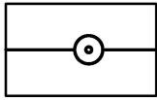
Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4

#### Füllschema der Nutzungsschablone

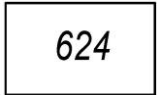
- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 – Höchstzulässige Höhe der PV-Elemente
- 4 – Bauweise

## 2. Hinweise

### 2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



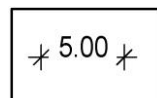
vorhandene Grundstücksgrenzen



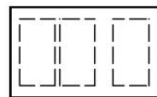
Flurstücknummern (beispielhaft)



vorhandene Aufschüttungen



Maßlinie (beispielhaft)



geplante Solarmodule

### 2.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

### 2.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

### 2.4 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

## **2.5 Regenwasser**

Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers über Sickerschächte ist unzulässig.

## **2.6 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **Boden**

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

### **Mineralische Rohstoffe**

Die Plangebiet liegt am Rande eines nachgewiesenen Kiesvorkommens (mit der Vorkommensnr. L 7724/L 7726-51, Bearbeitungsstand: Januar 2001). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_kmr](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr)) visualisiert werden [Themen: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden ([https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm\\_group\\_id=20000](https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000)) und (<https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf>).

Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen ([https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb\\_nachrichten/index\\_html?download\\_art\\_down=8](https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8)). Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

#### **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

### **3. Anlagen zum Bebauungsplan**

#### **3.1 Begründung in der Fassung vom 28.08.2023**

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister

## TEIL I: BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

INHALT:	Seite
<b>A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG</b>	
1. Räumlicher Geltungsbereich	13
2. Räumliche und strukturelle Situation	13
3. Bestehende Rechtsverhältnisse	14
4. Vorbereitende Bauleitplanung	14
5. Anlass der Planung	15
6. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Verfahrensstand	15
7. Generelle Ziele der Planung	15
8. Auswirkungen der Planung	16
8.1 Erschließung	16
8.2 Versorgung und Entsorgung	16
8.3 Artenschutz	16
8.3 Hochwasser	16
9. Altlasten	16
10. Durchführungsvertrag	16
11. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	17
12. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1+2) BauGB	18
13. Anlagen	18
<b>B) UMWELTBERICHT</b>	<b>19</b>
<b>C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB</b>	<b>19</b>

## A) STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

### 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup>, mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 622.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch das Flurstück Nr. 621,
Im Osten	durch die Wegefläche Flurstück Nr. 626,
Im Süden und Westen	durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 622,

### 2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich westlich der Gemeinde Burgrieden und am südöstlichen Bereich der Stadt Laupheim, ca. 150 m südlich vom „Sondergebiet Bund“ entfernt. Der Planbereich befindet sich innerhalb der bestehenden Biogasanlage.

Das Grundstück, das überplant werden soll, befinden sich im Privatbesitz. Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert.



Luftbild (unmaßstäblich)



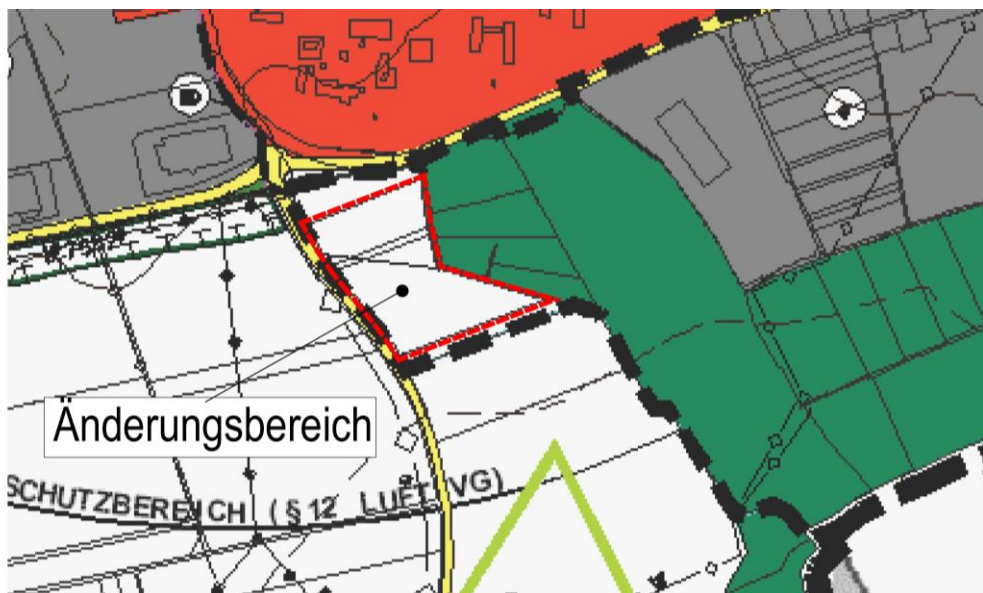
### 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 2007 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Bühl“, 2. Änderung und Erweiterung in 2013.



### 4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

#### Flächennutzungsplan



Der aktuelle rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der FNP soll im Parallelverfahren geändert und an die geplante Nutzung „Sondergebiet“ angepasst werden.

## **5. ANLASS DER PLANUNG**

Die Bioenergie Laupheim GmbH erzeugt regeneratives Biogas, das in das öffentliche Gasnetz eingespeist wird. Mit dem jetzigen Vorhaben beabsichtigt die GmbH ihren Energiebedarf für die Erzeugung des Gases so schnell wie möglich aus erneuerbarer, vor Ort produzierter Elektrizität selbst zu erzeugen. Zudem dient die PV-Anlage dazu, den Betrieb autark zu machen und damit unabhängig von der öffentlichen Stromversorgung betriebssicher zu halten. Das Vorhaben erfüllt damit in mehrfacher Hinsicht energiepolitische und gesamtgesellschaftlich gewollte Ziele und dringende Notwendigkeiten.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für das geplante Vorhaben herzustellen, sollen durch die Bebauungsplanänderung die erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

## **6. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / VERFAHRENSSTAND**

Das Vorhaben mit der geplanten Errichtung von PV-Anlagen ist auf der Basis des geltenden rechtskräftigen Bebauungsplanes nur teilweise zulässig, da ein Teilbereich des Bebauungsplanes im Änderungsbereich priv. Grünfläche darstellt (siehe Bild links Ziffer 3.). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist daher die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ erforderlich.

### **Umweltprüfung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist darüber hinaus das Themenfeld Artenschutz zu bearbeiten. Beide Untersuchungen werden als Anlage zur Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird ebenfalls geprüft, in welcher Form Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 24.04.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Bühl – 3. Änderung" beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten.



## **7. GENERELLE ZIELE DER PLANUNG**

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses werden dem Bebauungsplan folgende grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO
- Festsetzung einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer höchstzulässigen Höhe (GH) der geplanten PV-Anlagen
- offene Bauweise für die Länge der Photovoltaikanlagen bis 50 m
- Entwicklung eines Ausgleichskonzeptes

## **8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **8.1 Erschließung**

Die verkehrstechnische Anbindung des Planbereiches erfolgt über die bestehende Zufahrt zum Sondergebiet, von der Kreisstraße K7516 aus.

Bauliche Maßnahmen im Bereich der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

### **8.2 Versorgung und Entsorgung**

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung einer Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich. Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser kann wie im Bestand über die belebte Bodenzone versickert werden. Zwischen den einzelnen Modulen ergeben sich baubedingt Lücken, über die ein Abtropfen des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet ist. Gleichzeitig ist damit ausgeschlossen, dass sich an den jeweiligen Unterkanten der Modultische das gesamte Niederschlagswasser sammelt und es an diesen Stellen zu einem konzentrierten Wasserabfluss und damit zu Bodenerosionen kommt.

Eine gezielte erlaubnispflichtige Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser findet nicht statt.

### **8.3 Hochwasser**

Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet außerhalb der Abgrenzung eines Überschwemmungsgebietes bei HQ100 sowie außerhalb der Abgrenzung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

## **9. ALTLASTEN**

Kennzeichnungspflichtige Flächen nach § 9 (5) BauGB sind nicht bekannt. Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

## 10. DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Zur Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Im Durchführungsvertrag werden im Wesentlichen folgende Punkte vertraglich geregelt:

- Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens mit Fristenregelungen
- Verpflichtung zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen (falls erforderlich)
- Regelung der Kostentragung

## 11. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulich geordneten Entwicklung werden in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist in dem festgesetzten Umfang erforderlich, um für das geplante Vorhaben ein qualifiziertes Planungsrecht zu schaffen.

### **Art der baulichen Nutzung**

Von der Art der baulichen Nutzung setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend der geplanten Nutzung ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) im Sinne von § 11 BauNVO fest, mit der Zweckbestimmung für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier: Photovoltaikanlagen.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gem. § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Der Bebauungsplan trägt dieser Maßgabe dadurch Rechnung, dass er eine höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der Photovoltaik Elemente in Form einer höchstzulässigen Höhe (GH) festsetzt.

Insgesamt soll hierdurch das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) BauNVO werden eingehalten. Öffentliche und nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

In Anbetracht der geplanten Länge der Photovoltaik Elemente bis 50m wird für diese Bereiche eine „offene Bauweise“ festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen, über die nicht hinaus gebaut werden darf, die geplanten Anlagen können jedoch durchaus dahinter zurückbleiben. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Bezugnahme auf die geplante Nutzung in Abhängigkeit der sonstigen Festsetzungen flächenhaft ausgewiesen und sollen die künftigen Photovoltaik Elemente mit einem angemessenen Spielraum zulassen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

### **Nutzung erneuerbarer Energien**

Als energetische Maßnahme zur Nutzung von erneuerbaren Energien können im Planbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.

### **Bepflanzungsmaßnahmen / Artenschutz**

Die Abstandsfläche zum Waldrand wird als **private Grünfläche** festgesetzt.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen zulässig.

## **12. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB**

Am 24.04.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ gefasst.

Am 24.04.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 28.04.2023 lag der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Am 03.07.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanverfahrens in ein „Regelverfahren“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 12.07.2023 lag der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

## **13. ANLAGEN**

### **13.1 Umweltbericht, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom 19.06.2023**

## B) UMWELTBERICHT

(siehe: **Umweltbericht**, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom 19.06.2023)

Der Geltungsbereich besteht aus intensiv genutztem Grünland. Als wesentlichste mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe sind demnach die Überbauung des Bodens mit Solarpaneelen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes anzusehen. Bedeutende Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.

Der Ausgleichsflächenbedarf wurde nach den „Grundsätzen für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt und beträgt für das Gesamtgebiet 12.621,5WP. Zielzustand der Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches, ist die Herstellung von extensivem und artenreichen Grünland, die Anlage temporärer Kleingewässer sowie die Eingrünung durch Gehölzgruppen. Die gesamten geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen mit einer Wertepunktzahl von 12.740 WP dem Ausgleichsflächenbedarf, so dass der erforderliche Ausgleich damit vollständig erfüllt wird.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß §9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde – vollständig ausgeglichen sind.

Im Rahmen des Monitorings des gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahrens sollte die Umsetzung der Maßnahmen, insbesondere der Gehölzpflanzungen und Ansaaten einer Überwachung unterzogen werden. Die Durchführung dieses Monitorings sollte bis zur Erreichung des Entwicklungsziels dauern. Dieses wird voraussichtlich in 15-20 Jahren erreicht. Um eine Erfolgskontrolle für die Ausgleichsmaßnahme A1 und die Vermeidungsmaßnahme M1 zu gewährleisten, sollen Kontrollen mit entsprechenden Erläuterungsberichten und Fotodokumentationen durchgeführt werden.

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem geplanten Baugebiet „Sondergebiet Biogasanlage Bühl- 3. Änderung“ nach Einbeziehung der festgesetzten Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

## C) MONITORING – KONZEPT GEMÄSS § 4C BAUGB

Das Monitoring bezieht sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dies gilt insbesondere für Umweltauswirkungen, deren Prognose unsicher ist, oder bei denen bereits ein kritischer Bereich erreicht ist. Art, Umfang und Zeitpunkt eines dem Projekt angemessenen Monitorings bestimmt die Gemeinde. Erhebliche Umwelt-auswirkungen infolge der Umsetzung der Planung zeichnen sich nicht ab und sind gegenwärtig nicht zu erwarten. Diese sollen auch ohne konkrete Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Pflichten erkannt werden. Innerhalb des Planungsprozesses wurden seitens der Fachbehörden keine Parameter benannt. Die Gemeinde geht allen Hinweisen nach, die auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten und nutzt die Informationen der Behörden (§ 4(3) BauGB) und aus der Bevölkerung.

Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern sich die Kompensationsmaßnahmen als unzureichend erweisen, nicht ordnungsgemäß hergestellt oder widerrechtlich beseitigt werden. Plangebietsinterne Maßnahmen werden i.d.R. im Freianlagenplan Bestandteil der Baugenehmigung. Die Umsetzung plangebietsexterne Maßnahmen werden durch die Eigentümer sichergestellt und selbst hergestellt. Eine Erstkontrolle soll 2-3 Jahre nach Ablauf der Entwicklungspflege und erneut in 5 und 10 Jahren durchgeführt werden. Ebenso wäre die dauerhafte Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen von der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Die Überwachung bezieht sich auch auf unsachgemäßen Umgang mit dem Boden während der Bauzeit und auf die Entsorgung des Niederschlagswassers und des Abfalls, soweit diese erhebliche Umweltauswirkungen haben können. In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden kann in einem solchen Fall auf Kosten des Verursachers auch ein externer Gutachter mit dieser Überwachung (Datenerhebung, Bewertung, Überwachung) beauftragt werden.

Es kann bei ordnungsgemäßer Pflege davon ausgegangen werden, dass das Entwicklungsziel nach 15 bis 20 Jahren erreicht ist.

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister

Plan aufgestellt am: 28.08.2023

Planer:



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

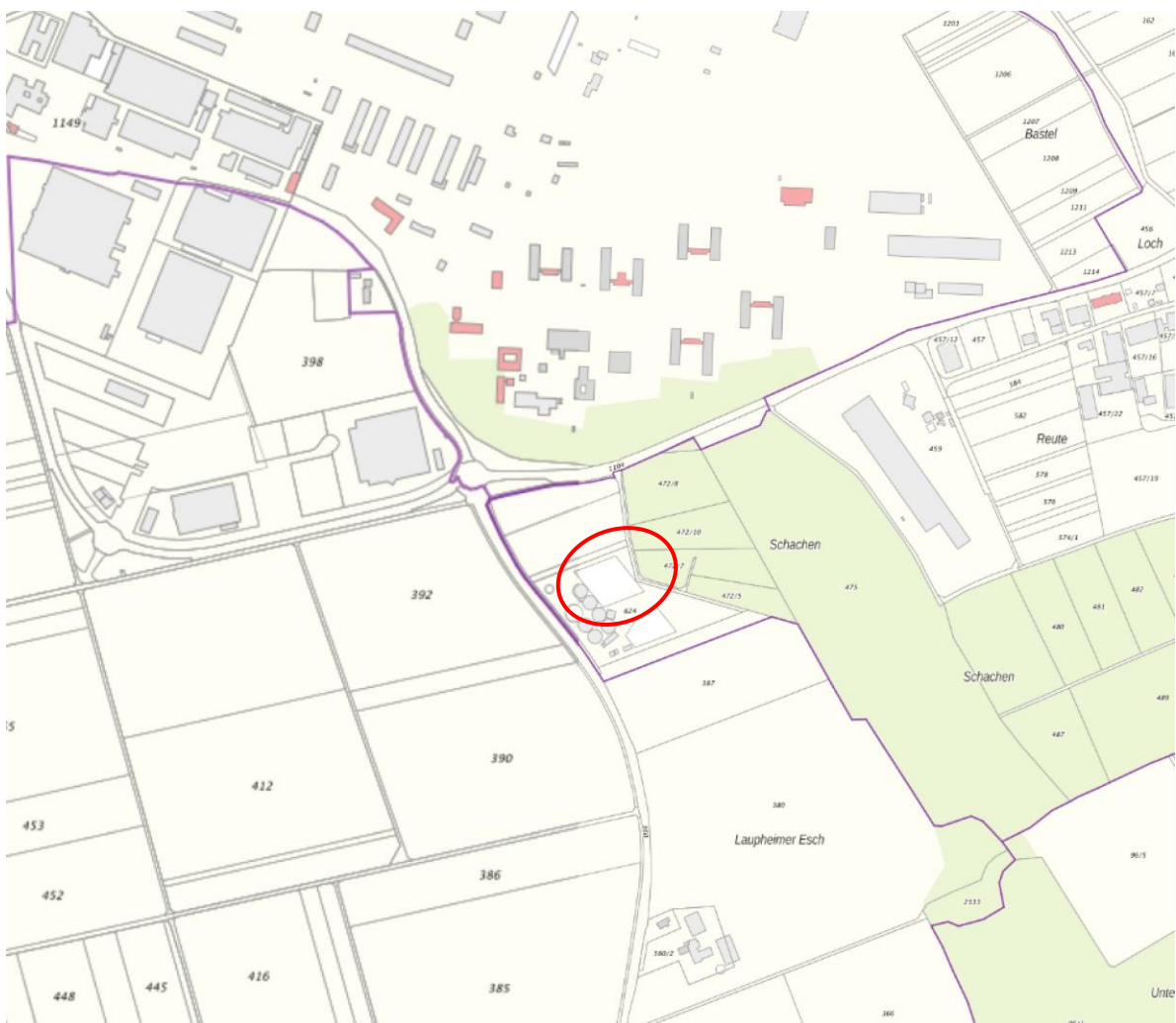
E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den 24.10.2023

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner

## II) SATZUNG über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

Fassung vom: 28.08.2023



## RECHTSGRUNDLAGEN

**Landesbauordnung (LBO) für  
Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt  
geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl.  
S. 170)

**Gemeindeordnung (GemO) für  
Baden-Württemberg**

i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S.  
698), zuletzt geändert durch Gesetz vom  
27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023

Aufgrund des § 74 (1) und (7) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.V.m.  
§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat  
der Gemeinde Burgrieden in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 die örtlichen  
Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3.  
Änderung“ als Satzung beschlossen.

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist  
mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Biogasanlage  
Bühl – 3. Änderung“ deckungsgleich. Der räumliche Geltungsbereich ist im  
Lageplan rot gestrichelt umrandet.

## § 2 BESTANDTEILE

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ besteht aus folgenden  
Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 28.08.2023
- Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 28.08.2023

## § 3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den  
aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

## **§ 4 INKRAFTTRETEN**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche Bauvorschriften von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister

## **AUSFERTIGUNGSVERMERK**

zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

Der textliche und zeichnerische Inhalt der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 23.10.2023 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister



## TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

### 1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

#### 1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Für die Träger der Photovoltaikanlage nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.

#### 1.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zulässig.

Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

#### 1.3 Einfriedungen § 74 (1) 3 LBO

Zulässig sind:  
unbegrünte Maschendrahtzäune bis 2,50 m Höhe, geschnittene oder freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen.

#### 1.4 Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses § 74 (3) 2 LBO

Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück vollständig zur Versickerung gebracht werden.

Fremd-, Tag- und Quellwasser sollte nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden.  
Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über Sicker- und Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Abwasser i.S. von verunreinigtem Wasser anfallen.

### 2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

#### 2.1 Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 28.08.2023

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister

## **TEIL II: BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

### **INHALT:**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1+2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1+2) BauGB

## 1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.700 m<sup>2</sup>, mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 622.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück Nr. 621,  
Im Osten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 626,  
Im Süden und Westen durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 622,

## 2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich westlich der Gemeinde Burgrieden und am südöstlichen Bereich der Stadt Laupheim, ca. 150 m südlich vom „Sondergebiet Bund“ entfernt. Der Planbereich befindet sich innerhalb der bestehenden Biogasanlage.

Das Grundstück, das überplant werden soll, befinden sich im Privatbesitz. Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert.



Luftbild (unmaßstäblich)

### 3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 2007 rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Bühl“, 2. Änderung und Erweiterung in 2013.



### 4. BEGRÜNDUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Die Festsetzungen zur **äußeren Gestaltung** der baulichen Anlagen und zur **Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen** sind erforderlich, um die notwendige Gestaltungsqualität zur Landschaft und zum Bodenschutz sicherzustellen.

Die Festsetzungen zu **Maßnahmen für die Regelung des Wasserabflusses** sind ebenfalls zur Sicherstellung des Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich.

Die Festsetzung der **Einfriedungen** ist aus Gründen des Betriebsschutzes erforderlich.

Hinweis: Gegenüber Nachbargrundstücken bemessen sich die Art, Höhe und der Abstand der Einfriedungen nach dem Nachbarrecht.

## 5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am 24.04.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ gefasst.

Am 24.04.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“ gefasst.  
Nach amtlicher Bekanntmachung am 28.04.2023 lag der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Am 03.07.2023 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanverfahrens in ein „Regelverfahren“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 12.07.2023 lag der vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
Frank Högerle, Bürgermeister

Plan aufgestellt am: 28.08.2023

Planer:



**Rainer Waßmann**

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9  
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812  
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@  
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den 24.10.2023

.....  
Rainer Waßmann, Stadtplaner

## TEIL I + II VERFAHRENSVERMERKE

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften „Biogasanlage Bühl – 3. Änderung“

- |  |            |                          |
|--|------------|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB   | am         | 24.04.2023               |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 (1) BauGB  | am         | 28.04.2023               |
| 2. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat   | am         | 24.04.2023               |
| 4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  | am         | 28.04.2023               |
| 5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 20.02.2023 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB   | vom<br>bis | 08.05.2023<br>09.06.2023 |
| 6. Beschluss über die Änderung des Bebauungsplan-Verfahrens / Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB / Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat | am         | 03.07.2023               |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  | am         | 12.07.2023               |
| 8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i. d. Fassung vom 19.06.2023 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB   | vom<br>bis | 24.07.2023<br>25.08.2023 |
| 9. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO  | am         | 23.10.2023               |

Gemeinde Burgrieden, den 24.10.2023

.....  
(BÜRGERMEISTER)

Die Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das  
Landratsamt Biberach erteilt

mit Verfügung vom 05.12.2023

AZ.: 51-BLPV23/026

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit  
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften am 22.12.2023

Gemeinde Burgrieden, den 22.12.2023

.....  
(BÜRGERMEISTER)