

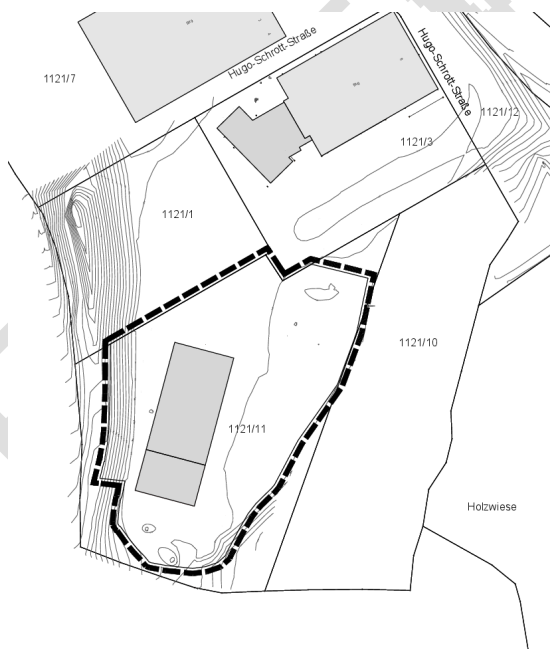
Gemeinde Amtzell

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wertstoff- und Bioenergiezentrum Amtzell - SLV GmbH“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Begründung zu den

PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

01.09.2022





meixner[®]
Stadtentwicklung

Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoff- und Bioenergiezentrum Amtzell - SLV GmbH“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Amtzell

ZMS-18-A084 – BPL „Große Halde Korb II“



Auftraggeber:

Gemeinde Amtzell
Herr Bürgermeister Moll
Waldburger Straße 4
88279 Amtzell



meixner[®]
Stadtentwicklung

Auftragnehmer:

meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 38875-0
Fax: 07541 38875-19
E-Mail: info@meixner-stadtentwicklung.de
www.meixner-stadtentwicklung.de

Bearbeiter Stadtplanung:

Sofia Ntineli
M. Eng. Raumplanung und Entwicklung

Thorsten Reber
Prokurist

Bearbeiter Landschaftsplanung:

Dr. Heidrun Ernst
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
und -planung

Bearbeiter Artenschutz:

Alexandra Ueber
M.Sc. Landschaftsökologie
und Naturschutz

meixner Stadtentwicklung GmbH

**Bearbeiter Artenschutz
extern:**

Jeremy Barker
BSc Honours in Ecology
(Vögel)



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
2.	Plangebiet und Untersuchungsraum	6
2.1	Lage des Plangebiets	6
2.2	Umgebung	6
3.	Einordnung in die Bauleitplanung	7
3.1	Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg	7
3.2	Regionalplan	7
3.3	Flächennutzungsplan	8
3.4	Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet und angrenzend	9
3.5	Bebauungsplanverfahren	10
4.	Übersicht über Schutzgebiete	12
4.1	Natura 2000	12
4.2	Landschaftsschutzgebiet	12
4.3	Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	13
4.4	Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor (§§ 20 und 21 BNatSchG)	13
4.5	Weitere Schutzgebiete	14
5.	Bestand	14
5.1	Nutzungen	14
5.2	Erschließung	15
5.3	Topografie	15
5.4	Einbindung in das Landschaftsbild	15
6.	Planung	15
6.1	Vorhaben- und Erschließungsplan	15
6.2	Erschließung	17
6.2.1	Entwässerung	17
6.2.2	Starkregenrisiko-Vorsorge	18
6.2.3	Technische Infrastruktur	18
6.3	Waldabstand	18
6.4	Schallschutz	19



6.5	Geruchsemissionen	20
6.6	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	21
6.7	Festsetzungen des Bebauungsplanes	21
6.7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	21
6.7.2	Örtliche Bauvorschriften	24
6.8	Flächenbilanz	24
7.	Dokumentation der Änderungen am Bebauungsplanentwurf	25
8.	Quellen	26



1. Vorbemerkung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Am südlichen Ortsrand von dem Gewerbegebiet Große Halde Korb II befindet sich der Lagerstandort der Firma Hans Schmid GmbH. Die Firma Hans Schmid GmbH benötigt die Verlegung seines Standortes Tettnang-Rattenweiler nach Amtzell.

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Nutzung des Grundstücks geschaffen werden.

Neben der reinen Lagerung/Zwischenlagerung von überwiegend organischen Wertstoffen ist auch eine Behandlung z.B. in Form einer Sortierung vorgesehen. Damit ist eine Nutzung geplant, die über die im Gewerbegebiet, gemäß Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung, zulässigen Nutzungen hinausgeht.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

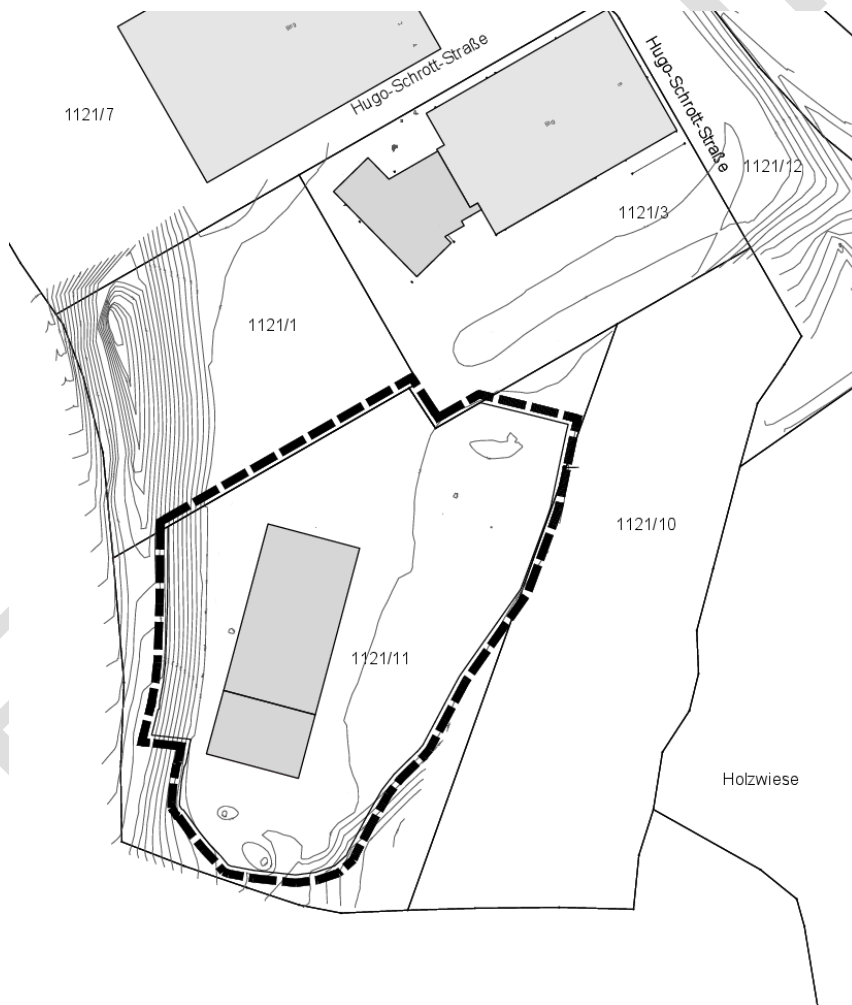


Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich, o.M.s



2. Plangebiet und Untersuchungsraum

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. **0,81** ha und befindet sich im südlichen Teil des Gewerbegebiets Große Halde Korb II.

Das Plangebiet beinhaltet **die bereits baulich genutzte Teilfläche** des Flurstücks 1121/11. Die nicht bebauten Teile des Grundstücks umfassen Böschungsflächen. Sie werden auch zukünftig nicht baulich genutzt, sondern dienen der Erhaltung vorhandener Wald- bzw. Gehölzflächen sowie der landschaftlichen Einbindung. **Da sie für die Umsetzung der Planung städtebaulich nicht erforderlich sind und hier keine Nutzungsänderungen erfolgen, werden sie aus dem Geltungsbereich ausgespart.**



Abbildung 2: Luftbild mit Plangebiet (rot), o.M.; Quelle: LUBW

2.2 Umgebung

Große Halde Korb II liegt nordwestlich der Gemeinde Amtzell. Das Plangebiet liegt südlich der bisherigen Gewerbefläche, abgegrenzt südlich und westlich von Waldfläche, nördlich von vorhandener Bebauung, Kies- und Asphaltweg und östlich von der Bundesstraße 32.

3. Einordnung in die Bauleitplanung

3.1 Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 als Mittelbereich und Ländlicher Raum im engeren Sinne dargestellt. Es liegt innerhalb keines bedeutsamen Landschaftsraumes.

3.2 Regionalplan

Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Der Regionalplan für dieses Gebiet wurde kürzlich fortgeschrieben (Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021; Genehmigung noch ausstehend). Der Fortschreibungs-Entwurf stellt die um das Plangebiet liegenden Flächen als Regionalen Grünzug (Vorranggebiet, Ziel der Regionalplanung) dar. Das Plangebiet selbst ist als Bestandsbebauung dargestellt und von der Signatur des Grünzugs ausgenommen. Die Bundesstraße 32 (nordöstlich angrenzend) ist als geplante Ausbaustrecke dargestellt.

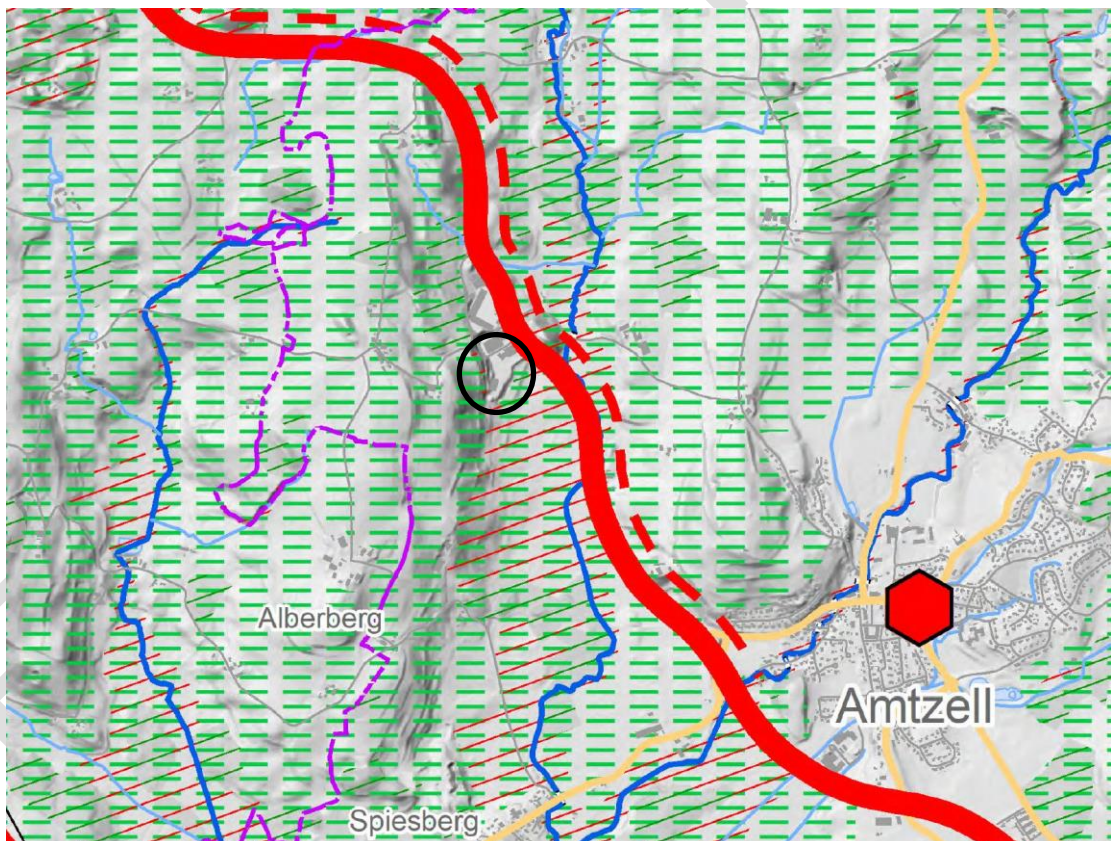


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2020 Bodensee-Oberschwaben – Entwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021, Plangebiet schwarz, Karte o. M.

- §1 Abs. 4 BauGB – Anpassungspflicht der Planung an die Ziele der Raumordnung

Das Plangebiet liegt außerhalb des im Regionalplan dargestellten regionalen Grünzugs und ist als Bestandsbebauung ausgewiesen.



- § 1 Abs. 5 BauGB – Planungsleitlinien sollen u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung sein. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Überplanung bereits versiegelter Fläche vor.

- § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) – sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung ist Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Vorrang zu geben. Besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen. Der Begründung sollen dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachfläche, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Verdichtung eines bereits bebauten Gewerbegrundstücks); Außenbereichsflächen oder bislang noch unversiegelte Bereiche werden nicht in Anspruch genommen. Durch den Kiesabbau und die Baumaßnahmen in der Vergangenheit wurden die vorhandenen Böden bereits erheblich beeinträchtigt. Ein natürlicher Bodenaufbau ist nicht mehr vorhanden; insgesamt ist von einer stark verminderten Funktionserfüllung auszugehen. Durch die bestehende Bebauung bzw. Freiflächen-Versiegelung und die gewerbliche Nutzung haben die Böden für die Landwirtschaft keinerlei Bedeutung mehr; auch Waldflächen werden weder direkt noch indirekt in Anspruch genommen. Der Bebauungsplan wird daher der Bodenschutzklausel in vollem Umfang gerecht.

3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell ist das Plangebiet genau wie die östlich und südlich liegenden Flächen als gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als gewerbliche Baufläche (Bestand) dargestellt.

Da die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans widersprechen, wird dieser im Wege der Berichtigung gem. §13a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst.



Abbildung 4: Auszug aus der rechtsgültigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wangen, Achberg und Amtzell in der Fassung vom 31.08.2005, Plangebiet rot, o. M.

3.4 Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet und angrenzend

Der Bebauungsplan „Große Halde Korb II“, in dem sich der Gewerbebetrieb befindet, ist seit 2000 in Kraft. Dieser setzt im Plangebiet Gewerbegebiet mit maximal zulässige Grundfläche 9.925 m², in III-geschossige, geschlossene Bauweise, Firsthöhe von 10,20 m und Außenwandhöhe 11,30 m und Dachneigung 0-15° fest. Westlich der Bundesstraße 32 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt.

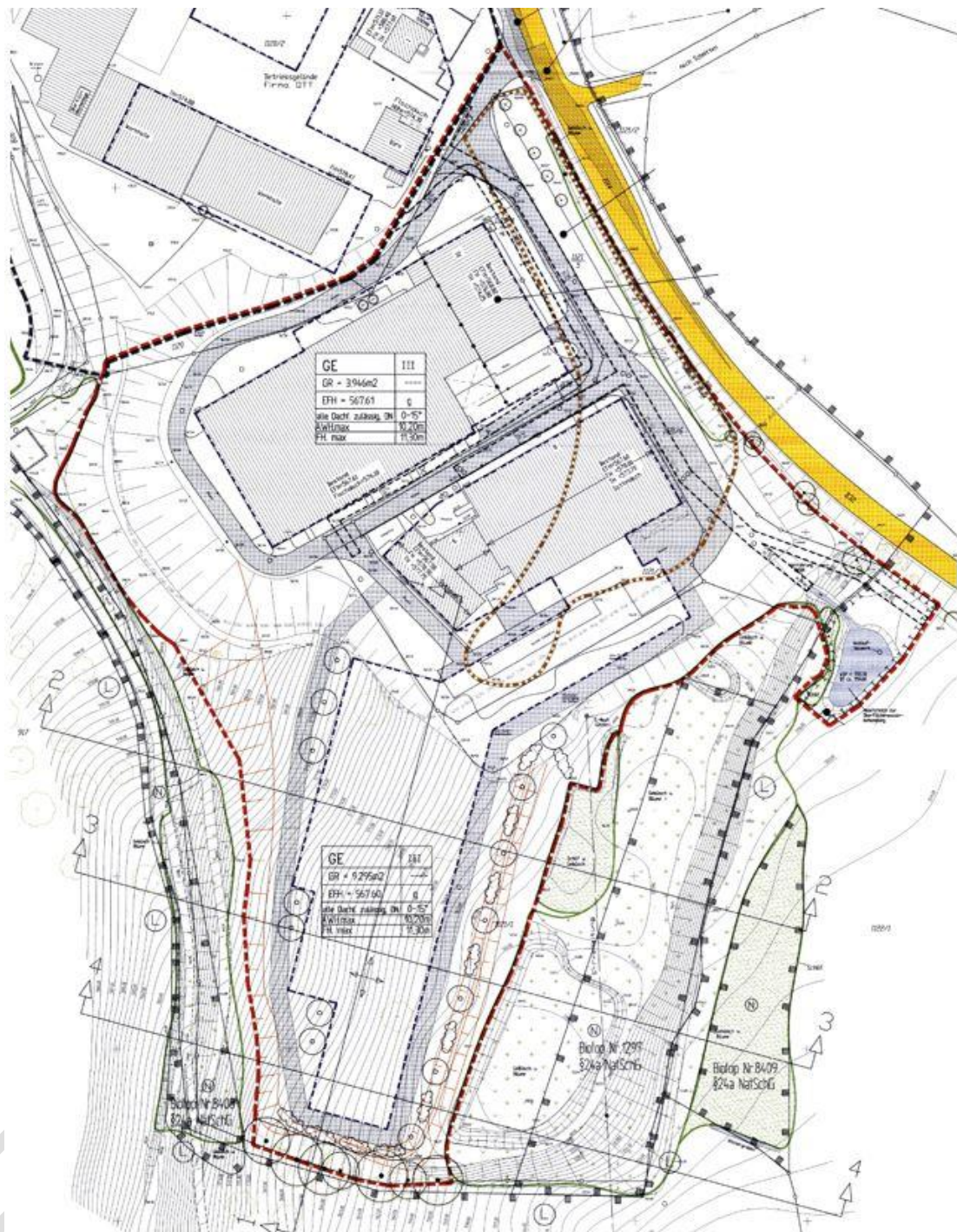


Abbildung 5: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Große Halde Korb II", Stand 22.03.1999, Quelle: Gemeinde Amtzell

3.5 Bebauungsplanverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren als **einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB** durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung handelt. Die zulässige Grundfläche liegt mit 1.854 m² deutlich unter 20.000 m². Somit kommt § 13a



Abs. 1 Nr. 1 zur Anwendung. Eine überschlägige Prüfung gem. Anlage 2 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist der Nachweis, dass durch das Vorhaben nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Dies ist vorliegend nicht der Fall: Das Vorhaben umfasst zwar die Errichtung von Lagerboxen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, so dass Nr. 8.7 der Anlage 1 zum UVPG einschlägig sein könnte („Errichtung und Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen“). Der Bebauungsplan setzt jedoch die genaue Art und Menge der für die zeitweilige Lagerung zulässigen Abfälle fest. Dabei wird für keine der zulässigen Abfallarten die in Anlage 1 zum UVPG genannte Obergrenze überschritten. Insbesondere liegt die Lagermenge von Metallen (Eisen- oder Nichteisenschrotte gem. Anlage 1 zum UVPG) unter 100 Tonnen. Gefährliche Schlämme werden nicht gelagert. Bei den zur Lagerung vorgesehenen (und laut Festsetzung zulässigen) Schlämmen handelt es sich um „Faserabfälle, Faser-, Füller- und Überzugsschlämme aus der mechanischen Abtrennung“ (030310) sowie um „Klärschlämme aus der Behandlung von kommunalem Abwasser“ (190805). Sowohl die Faserabfälle als auch die Klärschlämme sind nach Abfallrecht als nicht gefährlicher Abfall einzustufen, weil sie in dem maßgeblichen Abfallverzeichnis der Abfallverzeichnis-Verordnung als nicht gefährlich ausgewiesen sind. Weitere Vorhabensbestandteile, die eine UVP-Pflicht auslösen könnten, sind derzeit nicht ersichtlich.

Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist zudem der Nachweis, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes vorliegen. Auch dies ist vorliegend nicht der Fall. In Bezug auf das etwa 180 m östlich des Plangebietes liegende FFH-Gebiet „Untere Argen und Seitentäler“ wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine FFH-Vorprüfung durchgeführt [10]. Die Vorprüfung kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung von Schutzmaßnahmen, die der guten naturschutzfachlichen Praxis sowie dem Stand der Technik entsprechen, infolge der Realisierung des Vorhabens keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets bestehen (siehe Kapitel 4.1).

Weiterhin gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach sind nachfolgende Angaben bzw. Untersuchungen nicht erforderlich

- Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht nach §2a BauGB
- Angaben nach §3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassenden Erklärung nach §10a BauGB
- Monitoring nach §4c BauGB

Außerdem gelten gem. §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche unter 20.000 m²) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung (§§13 ff. BNatSchG) ist in der Regel nicht erforderlich.



4. Übersicht über Schutzgebiete

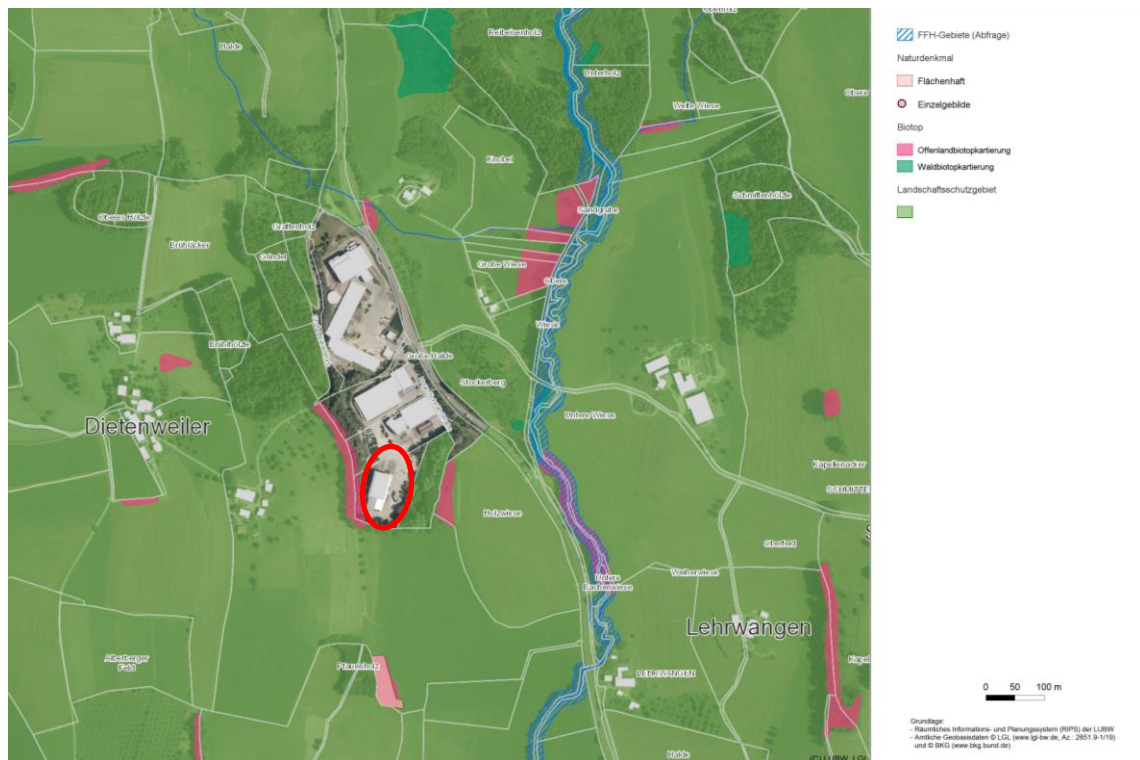


Abbildung 6: Schutzgebiete und geschützte Biotope im Umkreis des Plangebietes (rot umkreist), o.M. [6]

4.1 Natura 2000

Östlich des Plangebietes in etwa 180 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Untere Argen und Seitentäler“ (Nr. 8324-343) (Abbildung 6). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt [10]. Diese greift auch auf die Ergebnisse eines meteorologischen Gutachtens zu den zu erwartenden vorhabensbedingten Stickoxid-Einträgen im FFH-Gebiet zurück [5]. Die Vorprüfung kommt zu dem Schluss, dass bei Umsetzung von Schutzmaßnahmen, die der guten naturschutzfachlichen Praxis sowie dem Stand der Technik entsprechen, infolge der Realisierung des Vorhabens keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets bestehen.

4.2 Landschaftsschutzgebiet

Direkt an das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet (Nr. 4.36.072) „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“ an. Vorrangiges Ziel der Schutzverordnung vom 01.12.1995 ist „die Bewahrung des Landschaftsbildes der bäuerlichen Kulturlandschaft mit ihrer Vielzahl kulturgeprägter und natürlicher Biotope sowie die Erhaltung der Jungmoränen-Landschaft als landschaftsgeschichtlich bedeutendes Dokument.“

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits der gewerblichen Nutzung dient.

4.3 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Direkt westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das gem. § 33 NatSchG BW geschützte Biotop „Feldgehölze im Süden des Gewerbegebietes Korb“ (Nr. 1-8224-436-8408). Östlich in etwa 50 m Entfernung befindet sich das geschützte Biotop „Landröhricht NW Lehrwangen“ (Nr. 1-8224-436-8409). Etwa 200 m östlich des Plangebietes befinden sich das Waldbiotop „Quellbereich W Luppenmühle“ (Nr. 2-8224-436-3546) und das Waldbiotop „Rohneabschnitt W Luppenmühle“ (Nr. 2-8224-436-1296).

Erhebliche Beeinträchtigungen für die o.g. Biotope sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Weitere verstreut um das Plangebiet herum befindliche Biotope sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht vom Vorhaben betroffen.

4.4 Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor (§§ 20 und 21 BNatSchG)

Jeweils nördlich und südlich des Gewerbegebietes „Große Halde Korb II“ erstrecken sich Suchräume für den landesweiten Biotopverbund feuchter Standorte (Abbildung 7). Das Gebiet selbst besitzt keine Funktion für den Biotopverbund.

Ein Wildtierkorridor mit landesweiter Bedeutung verläuft durch das Plangebiet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Gewerbegebiet nicht der Wildtierwanderung dient, eine Beeinträchtigung ist daher nicht zu erwarten.

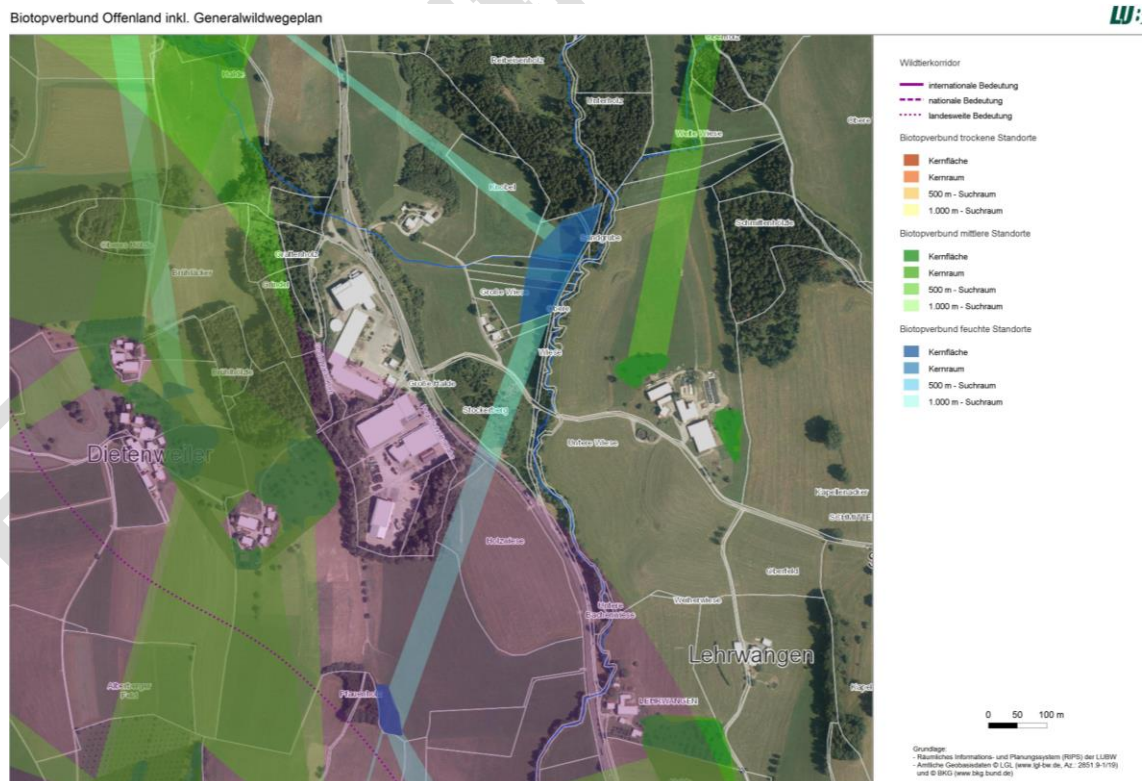


Abbildung 7: Landesweiter Biotopverbund im Umkreis des Plangebietes (rot umkreist), o.M. [6]



4.5 Weitere Schutzgebiete

Naturschutzgebiete, Naturdenkmale sowie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche sind vom Vorhaben nicht betroffen.

5. Bestand

5.1 Nutzungen

Das Plangebiet ist bereits bebaut (ein größeres Betriebsgebäude, asphaltierte Fahrflächen, geschotterte Lagerflächen). Innerhalb des Gebäudes befindet sich derzeit u.a. eine LKW-Werkstatt.

Weiter nördlich (>>100 m entfernt) befindet sich die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altablagerung „Kiesgrube Korb/Ost“ (Flächen-Nr. 480). Es besteht kein Altlastenverdacht und auch kein weiterer Handlungsbedarf. Die Planung ist von der außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Altablagerung nicht betroffen.



Abbildung 8: Blick von Norden auf das bestehende Betriebsgebäude und die asphaltierte Zufahrt.



Abbildung 9: Blick vom nordwestlichen Plangebiet in Richtung Norden auf den Bereich der Zufahrt.



Abbildung 10: Blick von Norden über das östliche Plangebiet (Schotter mit Containern, im Hintergrund Wald)



Abbildung 11: Bereich zwischen dem Betriebsgebäude (Südende) und der befestigten Böschung im Westen.



5.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über das nördlich angrenzende Gewerbegebiet und den hier liegenden Anschluss an die nordöstlich vorbeiführende Bundesstraße 32. Aufgrund der Auflistung der Flurstücke im Baulastenverzeichnis Blatt Nr. 325 ist das zu überplanende Flurstück mit Zustimmung des Landratsamts Ravensburg (s. E-Mail vom 30.09.2021) als vollständig erschlossen angesehen. Gemäß dem Baulastenblatt Nr. 325 gilt folgende Verpflichtung:

Einen jederzeit uneingeschränkt begeh- und befahrbaren Zugang vom Flurstück Nr. 1114 (B 32) zu dem Flst.-Nr. 1121/11 über das Flst.Nr. 1120/3, 1121/7, 1121/12 und 1121/4 dauerhaft zu erhalten.

Technische Infrastrukturen (Strom-, Telekommunikations-, Wasser-, Abwasseranschluss usw.) sind auf dem bestehenden Betriebsgelände vorhanden.

5.3 Topografie

Das Plangebiet befindet sich in einer flachen Muldenlage in einem Nord-Süd-orientierten Tal. Die bereits befestigten Flächen liegen auf einer Höhe von ca. 570 m ü. NN und sind überwiegend eben. Im westlichen Plangebiet besteht eine im unteren Bereich mit Steinblöcken befestigte, bis auf 581 m ü. NN ansteigende Böschung, im Osten schließt eine abfallende, mit Wald bestandene Böschung an.

5.4 Einbindung in das Landschaftsbild

Aus naturräumlicher Sicht liegt das Plangebiet im Voralpinen Hügel- und Moorland in der Naturraumhaupteinheit Westallgäuer Hügelland. Das Plangebiet wird vom Landschaftsschutzgebiet „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“ umgeben. Die Flächen sind bereits bebaut und werden gewerblich genutzt. Das Landschaftsbild wird im Umfeld insbesondere durch die angrenzenden Wald- und Gehölzflächen sowie durch großflächige Wiesen mit einzelnen Streuobstbeständen geprägt.

6. Planung

6.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.09.2022 sieht neben der Weiternutzung der bestehenden Halle (als Büro, Werkstatt, Lager) die Errichtung eines viergeschossigen Bürogebäudes mit begrüntem Flachdach vor. Im Bürogebäude sind, zusätzlich zu den Büroräumen, die der Verwaltung des Betriebes dienen, auch Sozial-, Besprechungs- und Schulungsräume vorgesehen.

Der Bedarf für die Errichtung des geplanten Bürogebäudes kann außerdem aus folgenden Gründen begründet werden:



- Seit 2018 ist die Stelle des Leiters der Kompostierung vakant, diese Stelle soll nachbesetzt werden.
- Die Buchhaltung der Firma Hans Schmid GmbH hat derzeit eine 20 % Stelle. Es ist vorgesehen, dies deutlich aufzustocken um Fremdleistungen des Steuerberaters hierfür zu reduzieren.
- Der derzeitige Disponent disponiert inzwischen 30 Fahrzeuge, was so nicht machbar ist, da die Disposition personell aufgestockt werden muss.
- Die Firma Hans Schmid GmbH ist außerdem Gesellschafter des „Amtzeller Werk für Biogas“, eine Beteiligung die derzeit sehr expansiv tätig ist. Hierfür ist ein Unterstützungs- bzw. Verbindungsbüro notwendig.
- Die zu ansiedelnde Firma hat aktuell eine eigene internationale Expansionsstrategie, welche bereits einen Mehrumsatz von 15.000 Jahrestonnen Klärschlamm gebracht hat. Diesbezüglich gibt es weitere Planungen die auch personell zu stemmen sind.
- Die Firma Hans Schmid GmbH verfügt aktuell über eine einzige 80 % Stelle für Statistik und Sachbearbeitung. Dies muss dem aktuellen Aufwand entsprechend ausgeweitet werden.
- Schulungsaufwand und -pflichten nehmen stetig zu, dafür werden ebenfalls passende Räumlichkeiten benötigt.

Darüber hinaus sind ein Boxensystem für Wertstoffe (im östlichen Bereich) sowie Park- und Wendeflächen für LKWs geplant.



Abbildung 12: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.09.2022, Quelle: wurm Gesamtplanung

6.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über das nördlich angrenzende Gewerbegebiet und den hier liegenden Anschluss an die nordöstlich vorbeiführende Bundesstraße 32.

6.2.1 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trenn-System. Das Gewerbegebiet ist an einen öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen, in den das Schmutzwasser aus den Gebäuden (Bestand plus Neubau) sowie das potenziell verunreinigte Niederschlagswasser, das im Bereich der Lagerboxen sowie der Fahr- und Rangierflächen anfällt, einzuleiten ist. Das Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und weiteren befestigten Freiflächen (wie Fußwegen, Pkw-Stellplätzen) anfällt, ist den geltenden gesetzlichen Vorgaben entsprechend vorrangig zu versickern. Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist eine



Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird daher – wie bereits jetzt – in das außerhalb vom Plangebiet liegende bestehende Retentions- und Absetzbecken (Fl.-Nr. 1121/12) eingeleitet und dort gereinigt und teilweise verdunstet/versickert. Die verbleibende Menge wird über Regelanrichtungen gedrosselt der Rohne zugeführt.

Die Kapazitätsreserve des Retentionsbeckens wird im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens detailliert nachgewiesen. In den Antragunterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung in die Rohne vom 08.04.2008 wurde für das Baugebiet ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,61 angesetzt. Tatsächlich werden aus dem Grundstück Fl.-Nr. 1121/11 aber nur rund 25% (Summe der Dachflächen nach der Betriebserweiterung) der befestigten Flächen dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Somit kann eine Überlastung des Regenrückhaltebeckens durch die Betriebserweiterung ausgeschlossen werden.

6.2.2 Starkregenrisiko-Vorsorge

Im Zuge von Starkregen-Ereignissen kann es zu einem erhöhten Wasserabfluss aus dem Betriebsareal kommen. Aus diesem Grund sind die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhen mit einem Abstand von ca. 0,20 m über dem höchsten Punkt der angrenzenden Hoffläche festgesetzt. Der Bauherr wird auch die Lichtschächte über diese Höhe führen. Dadurch ist ausgeschlossen, dass es durch Eindringen von Wasser über die Lichtschächte zu Schäden am Gebäude kommt.

Durch die vorhandene Topografie kann das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen aus den angrenzenden Einzugsgebieten und dem Betriebsgelände breitflächig über die Hofflächen abfließen. Eine Gefährdung der vorhandenen oder geplanten Hochbauten auf dem Betriebsgelände ist nicht zu erwarten.

Übersteigen die Niederschlagsmengen die Kapazität der vorhandenen und geplanten Entwässerungsanlagen wird sich ein breitflächiger Abfluss auf die benachbarten Wald- und Wiesengrundstücke Fl.- Nrn. 1122/10 und 1122/1 einstellen. Auf diesen Grundstücken befinden sich keine Gebäude oder schutzbedürftige Anlagen.

6.2.3 Technische Infrastruktur

Die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden weiter genutzt. Das geplante Bürogebäude wird an die vorhandenen Leitungen bzw. Kanäle angeschlossen.

6.3 Waldabstand

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist auf drei Seiten von einem Gehölzbestand umgeben, der zahlreiche ältere Eichen enthält. Die Feldgehölze haben mittlerweile eine Größe erreicht, welche aus forstrechtlicher Sicht die Einstufung als Wald verlangt. Im Rahmen mehrerer Abstimmungsgespräche und Ortstermine wurde mit der zuständigen Forstbehörde die Gefahrenlage vor Ort beurteilt. Besonderes Augenmerk lag hierbei auf dem östlichen Bereich, wo die Errichtung eines Bürogebäudes sowie der Bau von Lagerboxen auf einer bislang geschotterten Fläche vorgesehen sind. Die Waldkante verläuft hier an der Böschungsoberkante; der östlich angrenzende Wald befindet sich im Bereich einer



nach Osten abfallenden Böschung und liegt damit tiefer als das Betriebsgelände. Die Böschungsoberkante wurde im Gelände vermessen; sie verläuft etwa im Bereich der Grenze zwischen den Grundstücken mit der Fl.-Nr. 1221/10 (Wald) und Fl.-Nr. 1221/11 (Plangebiet). Ganz im Nordosten ragt die Waldkante etwas in das Plangebiet hinein. Da der Waldbestand der Hauptwindrichtung nachgelagert ist und die Baumfußpunkte tiefer liegen als die für die Bebauung vorgesehenen Flächen, kann aus Sicht der Gemeinde in Abstimmung mit dem Forstamt im vorliegenden Fall der Waldabstand (§ 4 Abs. 3 LBO) auf 10 m reduziert werden. Hierdurch kann das bereits (als Lagerfläche) baulich genutzte Gelände wesentlich effizienter genutzt werden, wodurch die Inanspruchnahme bislang baulich nicht vorbelasteter Flächen vermieden wird (Flächenspargebot).

Das Betriebsgelände wird derzeit von einem Zaun umgrenzt; die zwischen dem Zaun und der o.g. Böschungsoberkante liegenden Flächen (schmaler Streifen mit Schotter und krautiger Vegetation) liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, da sie außerhalb des Zauns liegen und damit nicht für die Bebauung vorgesehen sind. Dieser Bereich kann sich als Waldsaum (Hochstauden/Gräser, ggf. Sträucher) entwickeln. Ein möglicher Aufwuchs von Bäumen in diesem Bereich (durch natürliche Ansaat/Sukzession) soll langfristig unterbunden werden.

6.4 Schallschutz

Die Firma Hans Schmid GmbH plant die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1121/11 im Ortsteil Korb der Gemeinde Amtzell. In der schalltechnischen Untersuchung (meixner Stadtentwicklung GmbH vom 01.09.2022) wurden die durch den Betrieb der Anlage zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die nächstgelegene schützenswerte Umgebungsbebauung ermittelt und gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) bewertet. Die Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 6 bis 30 dB(A) an den nächstgelegenen Einwirkorten unterschritten werden. Eine Ermittlung der Vorbelastung durch andere gewerbliche Anlagen ist gemäß TA Lärm nicht erforderlich, da die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Damit ist der Immissionsbeitrag des Vorhabens an den Immissionsorten als nicht relevant anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden zwei lärmschutztechnische Bestimmungen aufgenommen. Zum einen wird die Betriebszeit auf den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) beschränkt und zum anderen wurden geminderte Immissionswerte (6 dB(A) kleiner als der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm) an der Umgebungsbebauung festgesetzt.

Der An- und Abfahrtsverkehr der Anlage erfolgt über das Gewerbegebiet auf die Bundesstraße B 32. Dort erfolgt die sofortige Vermischung mit dem übrigen Straßenverkehr. Eine detaillierte Betrachtung ist daher aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.



6.5 Geruchsemissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die zu erwartenden Geruchsemissionen und -immissionen gutachterlich ermittelt [5]. Hierbei wurden konservative Ansätze gewählt, die zu einer Überschätzung der Emissionen und Immissionen führen.

Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen wurde der Anhang 7 der TA Luft herangezogen. Die Ergebnisse können folgendermaßen zusammengefasst werden:

An den nächstgelegenen Wohnnutzungen werden Geruchsstundenhäufigkeiten von unter 0,5% (gerundet 0%) ermittelt. Die Irrelevanzschwelle von 2% wird somit eingehalten. Gemäß Anhang 7 der TA Luft ist in diesem Fall davon auszugehen, dass die geplante Anlage keinen relevanten Beitrag zur Geruchsbelastung liefert. Eine Betrachtung der Gesamtbelastung ist an diesen Immissionsorten daher nicht erforderlich.

Im nördlich gelegenen Gewerbegebiet werden Geruchsstundenhäufigkeiten von 2% bis 16% berechnet. Die Irrelevanzschwelle von 2% wird dort an einigen Beurteilungspunkten überschritten, so dass die Geruchsvor- und die Geruchsgesamtbelastung zu ermitteln ist. Als maßgebender weiterer Geruchsemittent wurde die nördlich gelegene Bioabfallvergärungsanlage der AWB GmbH berücksichtigt. Weitere Emittenten spielen sich aufgrund ihrer Entfernung und der eng gebündelten Hauptwindrichtungen keine Rolle.

Anhand einer weiteren Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung der Geruchsemissionen der geplanten Umschlag-Anlage und der Bioabfallvergärungsanlage wurde die Geruchsgesamtbelastung ermittelt. Die Ausbreitungsrechnung zeigt, dass die Geruchsgesamtbelastung bei maximal 22% liegt. Zur Beurteilung schlagen wir einen Immissionswert von 25% vor (Siehe Kapitel 2.2 der Prognose der Geruchsemissionen und -immissionen vom 11.05.2022, iMA Richter & Röckle). Dieser wird unterschritten.

Voraussetzung für dieses Ergebnis ist:

- Die maximalen Lagermengen aus Tabelle 5-1 auf Seite 16 (Prognose der Geruchsemissionen und -immissionen vom 11.05.2022, iMA Richter & Röckle) werden nicht überschritten.
- Der Umschlag von Klärschlamm und Grünschnitt findet ausschließlich in der südlichen Hälfte des Boxenareals statt. Maßgebend für die Anwendung des Immissionswertes von 25% ist, dass im Gewerbegebiet keine Betriebsleiterwohnungen oder andere Wohnnutzungen vorhanden sind.

Nördlich der geplanten Anlage ist in der Hugo-Schritt-Straße 6 (Flst. Nr. 1121/3) eine Flüchtlingsunterkunft („Umnutzung eines Verwaltungsgebäudes zur Unterbringung von Flüchtlingen“) genehmigt worden. Die Geruchsimmissionen liegen dort mit 22% über dem für Wohnnutzungen geltenden Immissionswert von 15%.

Laut Auskunft der Gemeinde Amtzell ist das Mietverhältnis mit dem Eigentümer der Flüchtlingsunterkunft zeitlich befristet und soll nicht verlängert werden. Nach Angaben der Hans Schmid GmbH endet das Mietverhältnis am 30.06.2024. Erst zu diesem Zeitpunkt sollen die geruchsrelevanten abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten beginnen.

Die verwaltungsrechtliche Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten.



6.6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei festgesetzten Grundflächen unter 20.000 m² (wie vorliegend der Fall) Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung (§§ 13 ff. BNatSchG) ist grundsätzlich nicht erforderlich. Im vorliegenden Fall werden auf einer Teilfläche des Vorhabengebiets Ausgleichsmaßnahmen überplant, die im rechtsverbindlichen Grünordnungsplan festgesetzt sind, jedoch bislang nicht umgesetzt wurden. Hierfür ist ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. Die rechnerische Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der Darstellung der Umweltbelange. Dem Bebauungsplan wird zur Deckung des Ausgleichsdefizits in Höhe von 20.088 Ökopunkten ein dem Defizit entsprechender Anteil an einer in Umsetzung befindlichen Ökokontomaßnahme zugeordnet. Hierbei handelt es sich um die Maßnahme „Entwicklung von artenreichem, extensiv bewirtschaftetem Grünland im Naturschutzgebiet ‚Wurzacher Ried‘“ (Aktenzeichen 436.02.053). Die Ökokonto-Maßnahmenflächen liegen ebenfalls im Landkreis Ravensburg auf der Gemarkung Gspoldshofen (Stadt Bad Wurzach) südlich der Hochmoor- und Niedermoorflächen des Wurzacher Riedes in Hanglage. Auf den Maßnahmenflächen befinden sich geschützte Feldgehölze und Feldhecken. Zum Genehmigungszeitpunkt (09.12.2020) betrug der Wert der Maßnahme 1.351.014 Ökopunkte. Bislang erfolgte noch keine Zuordnung/Abbuchung. Abzüglich der vorliegend zugeordneten Ökopunkte für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoff- und Bioenergiezentrum Amtzell – SLV GmbH“ verbleiben damit (ohne Zinsen) 1.330.926 Ökopunkte.

6.7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung ist ein zentraler Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Definition der Art der baulichen Nutzung erfolgt nicht auf Grundlagen des §9 BauGB i.V. mit den Vorschriften der BauNVO, sondern als Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens gem. §12 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Dadurch können die Festsetzungen auf das konkrete Vorhaben abgestimmt werden. Durch die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Wertstoff- und Bioenergiezentrum“ soll ein für die Allgemeinheit verständlicher Begriff vorgegeben werden. Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgestellte Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abschließende. Demzufolge sind alle nicht aufgeführten, andere Nutzungen nicht zulässig. Die Liste zu den zulässigen Nutzungen enthält eine detaillierte Aufzählung all jener Abfallarten einschließlich ihrer Jahresdurchschlags- und Lagermengen, die für eine zeitweilige Lagerung zulässig sind. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine Abfälle gelagert werden, die in Bezug auf die Abfallart in Verbindung mit der Lagermenge der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.



Maß der baulichen Nutzung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §30 Abs. 2 BauGB. Die Festsetzungen sind dementsprechend auf das Vorhaben und die vorliegenden Planunterlagen des Vorhabenträgers abgestimmt. Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche des Gebäudes erfolgt über das Zusammenspiel des Vorhaben- und Erschließungsplans mit den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Dabei legt die Baugrenze die Flächen fest, die überbaut werden dürfen.

Die zulässige Grundfläche wird als absolute Zahl (in m²) für die Hauptgebäude einschließlich der dazugehörenden Gebäudeteile angegeben. Die zulässige Grundfläche ermöglicht das beabsichtigte Gebäude für das Wertstoff- und Bioenergiezentrum.

Zur Festlegung der Gebäudekubatur wird die Gebäudehöhe und die Dachform aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan verbindlich gemacht. Das neu geplante Hauptgebäude ist mit Flachdach vorgesehen.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die im Plan eingetragenen Baugrenzen sichern die vom Architekten geplante Kubatur des Baukörpers. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ermöglicht die Sicherung des bestehenden Gebäudes mit einer Länge von über 50,00 m.

Überbaubare Grundstücksflächen

Um eine flexible Weiterentwicklung der Anlage an sich ändernde Bedürfnisse zu gewährleisten sind Stellplätze, Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sowie unterirdische Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und sonstigen bauliche Anlagen in den privaten Grundstücken

Die gemäß §14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie unterirdische Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Gleiches gilt für Stellplätze.

Behandlung von Niederschlagswasser

Die Entwässerung des geplanten Bauvorhabens erfolgt im Trenn-System. Das Schmutzwasser sowie das potenziell verschmutzte Niederschlagswasser, das im Bereich der Lagerboxen und der Rangierflächen anfällt, wird in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser, das auf den Gebäudedächern und den weiteren befestigten Freiflächen (z.B. Fußwege, Pkw-Stellplätze) anfällt, wird in das außerhalb des Plangebiets liegende Retentions- und Absetzbecken auf Fl.-Nr. 1121/12 eingeleitet. Letzteres entspricht der bereits bisher zulässigen und praktizierten Niederschlagswasserbehandlung, weil im Gebiet wegen des geologischen Untergrunds keine Versickerung möglich ist. Das Wasser aus dem Rückhaltebecken wird, sofern es nicht bereits verdunstet oder versickert ist, gedrosselt der Rohne zugeführt.



Ausschluss unbeschichteter Bleche

Unbeschichtete Oberflächen aus Kupfer, Zink, Titanzink oder Blei sind für Dachdeckungen nicht zulässig, um negative Auswirkungen auf den Boden oder das Grundwasser durch Schadstoffeinträge zu reduzieren.

Verwendung einer insektenschonenden Beleuchtung und reflektionsarmer PV-Module

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden, um negative Auswirkungen auf nachtaktive Insekten (v.a. durch Lockwirkung) zu minimieren. Die verringerte Lichtabstrahlung reduziert auch mögliche Beeinträchtigungen von nachtaktiven Vögeln durch Störungen ihrer Orientierung sowie von Fledermäusen, für welche die Insekten eine wichtige Nahrungsgrundlage darstellen. Zudem werden nächtliche Lichtemissionen in die freie Landschaft minimiert und so die Möglichkeit für Naturerfahrungen (z.B. Beobachtung Sternenhimmel) erhalten.

Durch die Verwendung reflexionsarmer Photovoltaikanlagen reduzieren sich mögliche Beeinträchtigungen gewässergebundener Insekten (Vermeidung einer Lockwirkung durch Verwechslung der Module mit einer Wasserfläche).

Abstand von Zäunen zum Gelände

Einfriedungen mit Zäunen müssen mindestens 10 cm Abstand zur Geländeoberfläche aufweisen, um die Durchgängigkeit für Kleinlebewesen zu ermöglichen. Hierdurch wird die Habitatvernetzung für Kleintiere (z.B. Kleinsäuger wie Igel) sichergestellt, Barrierewirkungen werden vermieden.

Artenschutz-Maßnahmen

Nordöstlich des Plangebiets wurden im Jahr 2018 sowie im Jahr 2022 Zauneidechsen nachgewiesen. Um ein Einwandern von Tieren dieser Art in den Baustellenbereich zu vermeiden, ist im Herbst vor Beginn der Baumaßnahmen in dem in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereich (entlang des bestehenden Zauns um das Betriebsgelände) ein Reptilienschutzzaun zu installieren. Der Zaun ist während der gesamten Bauzeit funktionsfähig (reptiliendicht) zu erhalten. Die Maßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen und zu überwachen.

Durch die Errichtung des geplanten Bürogebäudes kommt es zu einer Beschattung des (ohnehin bereits suboptimalen) Zauneidechsenhabitats nordöstlich des Plangebiets. Um den hierdurch entstehenden sehr geringfügigen Flächenverlust für die Zauneidechsen auszugleichen, werden im westlichen Plangebiet CEF-Maßnahmen festgesetzt. Hier handelt es sich um Einbezug einzelner Flächen gem. § 12 Abs. 4 BauGB. Im unteren Teil der Böschungsflächen wird die hier aufgekommene Gehölzsukzession abschnittsweise so zurückgeschnitten, dass wieder besonnte, vegetationsarme Bereiche für die Eidechsen entstehen. Auf diese Weise lässt sich die Habitat-Situation für die Zauneidechse insgesamt deutlich verbessern. Die Rückschnitt- bzw. Auflichtungsmaßnahmen sind in regelmäßigen Abständen (alle 5-10 Jahre) zu wiederholen; die Waldeigenschaft ist dabei zu erhalten (Entwicklungsziel: Waldmantel und -saum). Dritte sind nicht betroffen, da die Flächen dem Vorhabenträger gehören.



Lärmschutztechnische Bestimmungen

Um gesundheitsschädliche Geräuscheinwirkungen an den umliegenden Immissionsorten (nächster: Bürogebäude im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet) zu vermeiden, dürfen die Geräuschemissionen tagsüber/nachts einen Wert von 54/39 dB(A) nicht überschreiten. Zur Reduktion nächtlicher Licht- und Lärmbelästigungen ist die Betriebszeit der Anlage auf den Tageszeitraum zu beschränken (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr). Nähere Ausführungen zum Schallschutz finden sich unter dem Punkt 6.4.

Extensive Dachbegrünung

Flachdächer sind auf mind. 12cm Substratschicht so zu begrünen, dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Die Festsetzung zur Dachbegrünung dient dazu, den Wasserrückhalt zu erhöhen und Niederschlagswasser-Abflussspitzen zu mindern. Gleichzeitig trägt die Begrünung durch Staubfilterung, Luftbefeuchtung und die Reduktion innerörtlicher Aufheizungseffekte zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse bei. Zudem werden durch Gründächer zusätzliche Lebensräume für Kleinlebewesen (z.B. Insekten) geschaffen, was der Artenvielfalt im Gebiet zugutekommt.

6.7.2 Örtliche Bauvorschriften

Dachform und Dachneigung

Die örtlichen Bauvorschriften treffen Regelungen für die Gestaltung der Dachlandschaft. Das geplante Gebäude ist im Vorhaben- und Erschließungsplan als Flachdachgebäude vorgesehen.

6.8 Flächenbilanz

Teilbereich	Flächengröße (m ²)	Flächenanteil (%)
Für die Bebauung vorgesehene Fläche „Wertstoff- und Bioenergiezentrum“	7.525	93,1
Maßnahmenfläche Zauneidechse	557	6,9
Gesamt	8.082	100



7. Dokumentation der Änderungen am Bebauungsplanentwurf

- Aufgrund der zur Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf in der Fassung vom 17.05.2022 wie folgt geändert und erhält das Fassungsdatum 01.09.2022. Die Änderungen betreffen:
 - Änderung des Namens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
 - Reduzierung des Geltungsbereichs im Vorhaben- und Erschließungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 - Einbezug einzelner Flächen gem. § 12 Abs. 4 BauGB
 - Konkretisierung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung und zulässigen Abfallarten und -mengen
 - Anpassung der maximal zulässigen Überschreitung
 - Redaktionelle Anpassung der Fl.St.-Nr. bzgl. Lage des Retentions- und Absetzbeckens
 - Aufnahme einer Festsetzung zum Bauzeitlichen Reptilienschutzzaun
 - Aufnahme einer Festsetzung zu CEF-Maßnahme für die Zauneidechse
 - Konkretisierung der Festsetzung zur Zuordnung von Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen an anderer Stelle
 - Redaktionelle Anpassung des Hinweises zum Denkmalschutz
 - Anpassung des Hinweises zum Oberflächengewässer
 - Redaktionelle Ergänzung des Hinweises zum Brandschutz
 - Redaktionelle Ergänzungen der Begründung zur Abarbeitung der Ziele der Raumordnung, Begründung der nicht-Erforderlichkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, Konkretisierung der Erschließung, Aussagen zum Bedarf von Büroräumen im geplanten Gebäude, Aussagen zur Entwässerung und Starkregen-Risikovorsorge und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
 - Ergänzungen der Abarbeitung der Umweltbelange
 - Redaktionelle Änderungen der Schalltechnischen Untersuchung
 - Anpassungen im Vorhaben- und Erschließungsplan



8. Quellen

- [1] BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- [2] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- [3] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- [4] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983, zuletzt geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- [5] IMA RICHTER & RÖCKLE GMBH & CO. KG (2022): Prognose der Geruchsemissionen und -immissionen sowie Ermittlung der Stickstoffdeposition ausgehend von einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Große Halde Korb II“ in Amtzell. Fassung vom 18.05.2022.
- [6] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO). <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- [7] LANDESBAUORDNUNG (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)
- [8] LANDESWALDGESETZ (LWaldG) für Baden-Württemberg vom 31.08.1995, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2019 (GBl. S. 161, 162)
- [9] MEIXNER STADTENTWICKLUNG (2022): Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Halde Korb II“ der Gemeinde Amtzell. Fassung vom 17.05.2022.
- [10] MEIXNER STADTENTWICKLUNG (2022): FFH-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Große Halde Korb II“ der Gemeinde Amtzell. Fassung vom 01.09.2022.
- [11] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2021): Planentwurf zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben. Fassung zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25.06.2021.
- [12] WASSERHAUSHALTSGESETZ vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)



meixner[®]
Stadtentwicklung

Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wertstoff- und Bioenergiezentrum Amtzell - SLV GmbH“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemeinde Amtzell

Friedrichshafen, den



meixner[®]
Stadtentwicklung

Thorsten Reber, Prokurist

Amtzell, den [Datum]



Bürgermeister Moll



ENTWURF