

MARKT NENNSLINGEN

vertreten durch

1. Bürgermeister Bernd Drescher
Schmiedgasse 1
91790 Nennslingen

Vorhabenträger:

Anlauer Bioenergie GmbH & Co. KG

Vertreter: M. Kößler
Gersdorf 52
91790 Nennslingen

Vorhaben:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Gersdorf Nr. 2

„Biogasanlage Gersdorf“ (Gesamtüberarbeitung)

SATZUNG

Vorentwurf vom 21.03.2023

Entwurf vom 20.06.2024

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle- Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Gresselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

A Präambel

Der Markt Nennslingen erlässt aufgrund
der §§ 1 bis 4 sowie §8, §9, §10 und § 12 des Baugesetzbuches (- BauGB -),
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),
der Planzeichenverordnung (PlanZV) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist

des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

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

der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gersdorf Nr. 2
„**Biogasanlage Gersdorf (Gesamtüberarbeitung)**“ als

SATZUNG

- § 1** Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (vBP) Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ (Gesamtüberarbeitung) besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, dem Durchführungsvertrag, sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert.
- § 2** Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ (Gesamtüberarbeitung) in Kraft. Gleichzeitig verliert der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Gersdorf“ seine Rechtskraft.

Räumlicher Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage Gersdorf“ Gesamtüberarbeitung setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flurnummer 137 und 138, Gemarkung Gersdorf.

Textliche Festsetzungen

in Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 – 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“

§ 11 BauNVO (2) 8

„(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.“

8. Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, ..., dienen.“

Zulässig ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer Gasproduktion von maximal 4,1 Mio Nm³ Biogas pro Jahr. Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Satellitenblockheizkraftwerk, Trocknungsanlagen, Spitzenlastkessel bzw. eine Notversorgung mit Wärme und alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, wie auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, werden gestattet.

Zudem Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes, wie Maschinenhalle, Stallungen, Gärbehälter, Fahrsilo.

Sonstige Zweckbestimmungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Genehmigungsverfahren

Entsprechend Art. 58 Abs. 1 Satz 2 wird die Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung der Biogasanlage ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Höhe baulicher Anlagen

Wandhöhen gem. § 16 BauNVO

Betriebsgebäude

Die Wandhöhen für Betriebsgebäude beträgt bei Pultdächern an der hohen Wandseite max. 10,0 m an der niedrigen Wandseite max. 8,0m.

Für Satteldächer und Flachdächer beträgt die Wandhöhe max. 7,0m, die Firsthöhe für Satteldächer wird auf maximal 10,0m begrenzt.

Behälter

Die Wandhöhe für Behälter beträgt maximal 8,0m, gemessen talseits.

Pufferspeicher

Die Gesamthöhe für Pufferspeicher beträgt maximal 18,5m, gemessen talseits.

Fahrsilo

Die Wandhöhe für Fahrsilos beträgt max. 4,0 m, gemessen talseits.

Definition:

Wandhöhen sind zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Erforderliche technische Einrichtungen, wie Abgasrohre / Kamine, sind entsprechend den betriebsbedingten Anforderungen zulässig.

3 Bauweise

§ 22 BauNVO

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Bereiche zulässig.

Es gilt die abweichende Bauweise, das ist die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen und Fahrsilos über 50m zulässig sind.

4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO

Dachgestaltung Gebäude

Dachform: Pultdach mit Dachneigung: 1 - 18°

Dachform: Satteldach mit Dachneigung 10 – 25°

Dachdeckung: harte Bedachung in rotem Farbton nicht glänzend

Alternativ Flachdach in materialbedingtem Farbton

Dachgestaltung Behälter

Bei den Behältern sind Hauben in Kugelform mit einer maximalen Dachhöhe von 16m, sowie Flachdächer, zulässig. Die Farbe der Folienhauben ist in grau und grün zulässig

Gebäudegestaltung

Außenwände: Betriebsgebäude und Behälter sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz, Trapezblech- oder Holzverkleidung zu versehen.

Unbehandelte Betonflächen sind ebenso zulässig.

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig.

Abstandsflächen

Im Geltungsbereich der Satzung sind zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen die Regelung der Bayerischen Bauordnung zur Tiefe der notwendigen Abstandsflächen (Art 6 BayBO) anzuwenden.

Einfriedungen

Einfriedungen/Zäune sind bis max. 2,0 m Höhe ohne Sockel und vorgepflanzt zur freien Landschaft zulässig.

Gestaltung des Geländes

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Betriebseinrichtungen notwendigen Umfang zu beschränken.

Die Geländeänderungen sind im Genehmigungsantrag darzustellen.

5 Erschließung

Zufahrten

Die Zu- und Abfahrt zum Sondergebiet erfolgt über den bestehenden Weg Flurnummer 139 bzw. Flurnummer 152 Gemarkung Gersdorf. Die Erschließung ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

6 Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Geländeänderungen / Geländemodellierung

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den notwendigen Umfang zu beschränken.

Auf den Grundstücksflächen sind die in der Plandarstellung festgesetzte Eingrünung aus folgender Artenliste zu pflanzen und zwar auf der Ost-, Süd, West- und Nord-Westseite mit einer 3-reihige Hecke und auf der Nordseite mit einer Streuobstwiese.

Im Bereich der verringerten Eingrünungsbereiche auf der der Süd- und Ostseite ist eine 2-reihige Hecke zu erstellen.

Auf der Süd- und Süd-Ostseite ist die bestehende Eingrünung um 25 Bäume, 1 Baum je 7,5 lfm, zu ergänzen.

Mit dem Genehmigungsantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum erforderlichen Grenzabstand nach Art. 47 – 52 AGBGB 82 werden von der Satzung nicht berührt und sind einzuhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Erstellung der Biogasanlage zu erstellen. Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich. Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen. Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallen Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzgebot für Laubbäume

Laubbäume 2xv oB 200-250

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Heckenpflanzen 2xv oB 60-100

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehdorn

Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Sowie

Obstbäume Hochstamm StU 8-10

Regionale, bewährte Sorten

Ausgleichsfläche

Ein Teil der Ausgleichsfläche für das Sondergebiet „Biogasanlage“ wird auf Flurnummer 99, Gemarkung Gersdorf (6.400 qm), desweiteren auf Teil von Fl. Nr. 665, Gem. Gersdorf (1.950 qm) erstellt.

Der Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme hat mit Einreichung des Bauantrages zu erfolgen. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Art von Düngung. Spätestens ein Jahr nach Ende der Baumaßnahme müssen alle Maßnahmen umgesetzt sein. 5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen.

Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern. Dingliche Sicherung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Ausgleichsflächenplan liegt dem Umweltbericht bei.

Für die Ausgleichsfläche Fl. Nr. 99 gelten folgende Festsetzungen:

Die Fläche ist mit einer Magerrasenmischung von Rieger-Hofmann 3g/qm anzusäen. Zur Aushagerung (ca. 5 Jahre) des bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland sind ab 15. Juni 2 - 3 Schnitte im Jahr durchzuführen. Das Mahdgut ist abzufahren. Nach erfolgreicher Aushagerung ab 15. Juni sind 1 - 2 Schnitte im Jahr durchzuführen.

Für die Ausgleichsfläche Teil von Fl. Nr. 665 gelten folgende Festsetzungen:
In Zuordnung zur best. Gehölzstruktur wird eine Mischung von Rieger-Hofmann Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland angesät.

Die Ansaat ist je nach Aufwuchs 1-2 mal im Jahr zu mähen. Frühester Schnittzeitpunkt 15. Juni. 50% der Fläche ist mit einer Winterdeckung von ca. 30-40 cm Höhe zu belassen. Das Mähgut ist abzufahren.

Die Magerwiese sowie das extensive Grünland darf weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.

7 Rückbauverpflichtung

Der Bebauungsplan verliert nach 36 Monaten der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung, geregelt im Durchführungsvertrag, tritt damit in Kraft.

Als Nachfolgenutzung werden landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

8 Immissionsschutz

In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, um nachzuweisen, dass die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Bei einem Antragsverfahren für die Erweiterung der Biogasanlage um zusätzliche Behälter ist der Behörde die maximal gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen um zu prüfen, ob im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Gutachten bzgl. der Störfallverordnung erforderlich wird.

Lärmschutz

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

Luftreinhaltung

Hinsichtlich der Biogasanlagen sind die Vorgaben des Biogashandbuches Bayern in seiner jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Im Falle einer Gasaufbereitung müssen geeignete Maßnahmen zur Minderung der Methan- und Schwefelwasserstoffemissionen vorgenommen werden.

Die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten.

Entsprechende Nachweise sind der Genehmigungsbehörde bei jedem Genehmigungsverfahren mit dem Antrag bei Bedarf vorzulegen.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Nach Bau und Fertigstellung einer Anlage beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Anlagenbetreiber die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen aus den Genehmigungsbescheiden nach Bundesimmissionsschutzgesetz einzuhalten.

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind folgende, zusätzliche Aspekte, entsprechend Umweltbericht zu beachten:

- Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen nach deren Durchführung, vor allem im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen ist zu überprüfen, ob das Entwicklungsziel erreicht wurde oder werden kann. Ggf. sind Änderungen an den Pflegemaßnahmen zum Erreichen des Entwicklungszieles vorzunehmen.
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.

10. Hinweise

Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes des Marktes Nennslingen, sowie der Nutzungshistorie als landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten bekannt.

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenbelastungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen als zuständige Behörde nach Art. 10 (2) BayBodSchG unverzüglich zu informieren.

Sollte bei der Bauausführung Anzeichen alten Bergbaus ((z. B. künstliche Hohlräume, altes Grubenholz, Mauerungen etc.) angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Denkmäler/Bodendenkmäler

Bodenfunde, die bei Baumaßnahmen zum Vorschein kommen, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor. Es ist sicherzustellen, dass die Anlagenteile der Biogasanlage außerhalb des Grundwassers bzw. im Grundwasser mit entsprechenden Schutzvorkehrungen (doppelwandige Behälter, Auftriebsicherheit) zu erstellen sind.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist unverzüglich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 i. V. m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur temporären Grundwasserabsenkung während der Bauzeit zu beantragen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig.

Wasserwirtschaftliche Belange

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist ein Entwässerungsplan zu erstellen, in dem aufgezeigt wird, wie mit verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwasser umgegangen wird. Für die Biogasanlage ist eine Abnahme nach AwSV erforderlich.

Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen (z. B. durch Anpflanzungen) ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Allgemein

Für die Erstellung und Betrieb der Biogasanlage sind die Ausführungen der AwSV bzw. TRsW 793-1 (Biogasanlage) maßgebend. Bei Inbetriebnahme der Anlage hat eine Abnahme nach Betriebssicherheitsverordnung zu erfolgen.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Gesamtüberarbeiten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Bernd Drescher, 1. Bürgermeister

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf die Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gersdorf Nr. 2 in der Fassung vom 21.03.2024 hat in der Zeit vom 30.04.2024 bis 31.05.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ in der Fassung vom 21.03.2024 hat in der Zeit vom 30.04.2024 bis 31.05.2024 stattgefunden
4. Zu dem Entwurf der Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2024 bis 02.09.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf der Gesamtüberarbeitung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2024 bis 02.09.2024 öffentlich ausgelegt
6. Der Markt Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.06.2024 die Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.06.2024 als Satzung beschlossen.

Nennslingen, den

Bernd Drescher, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Nennslingen, den

Bernd Drescher, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Gesamtüberarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Gersdorf Nr. 2 „Biogasanlage Gersdorf“ ist damit in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Gersdorf“ öffentlich bekannt gemacht am ,
seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Nennslingen, den

Bernd Drescher, 1. Bürgermeister