

Markt Rennertshofen

vertreten durch

1. Bürgermeister Georg Hirschbeck
Marktstraße 18
86643 Rennertshofen

Vorhaben:

**Bebauungsplan Nr. 13
mit Grünordnungsplan
„Biogasanlage Bertoldsheim“
1. Änderung und Erweiterung**

SATZUNG

Vorentwurf vom 30.11.2021
Entwurf vom 22.02.2022
Stand vom 17.05.2022

Verfasser:

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

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



Präambel

Die Marktgemeinde Rennertshofen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – Bay- BO – (BayRS 2132-1-B), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), des § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes BNatSchG (BGBl. IS 2542) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GVBl 2011, S. 82)

den Bebauungsplan Nr. 13 „Biogasanlage Bertoldsheim“ 1. Änderung und Erweiterung

1. Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Bertoldsheim“ 1. Änderung und Erweiterung besteht aus:

- A Bauungsplanzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan und Ausgleichsfläche sowie
- B: Festsetzungen durch Planzeichen
- C: Textlichen Festsetzungen
- D. Hinweise
- E: Verfahrensvermerke
- F: Begründung Teil 1
- G: Begründung Teil 2 Umweltbericht mit Anlage Flächenbilanz

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Teilfläche von Flurnummer 423, die Flurnummer 426/1, Teilfläche von Flurnummer 427 sowie die Flächen im Sichtdreieck jeweils der Gemarkung Bertoldsheim. Er ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit „SO“ gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

SO „Biogasanlage“

Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage funktionstechnisch erforderlich sind.
Wohnräume sind unzulässig.

Zudem ist eine Halle für die Biogasanlage und den landwirtschaftlichen Betrieb zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

1.3 Bauweise

§ 22 BauNVO

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

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Länge von 50 m bei baulichen Anlagen (Fahrsilo) ist zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 23 BauNVO)

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

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wurde, sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gem. BayBO gültig.

1.5 Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Gelände versickert.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Gebäudehöhen

- | | |
|--|--------|
| a) Max. zulässige Wandhöhe für Fahrsilo: | 3,00 m |
| b) Max. zulässige Wandhöhe für Rundbehälter: | 5,00 m |
| c) Max. zulässige Wandhöhe für BHKW und Garage, Container: | 4,00 m |
| d) Max. zulässige Wandhöhe für Halle: | 6,50 m |

Als Wandhöhe gilt das Maß von der niedrigsten angrenzenden Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, bzw. bis zur Oberkante Umfassungswand.

2.1.2 Dachform und Dachgestaltung

- | | |
|-------------------------|--|
| a) Für Fahrsilo: | ohne Bedachung |
| b) Für Rundbehälter: | Folienhaube |
| c) Für BHKW und Garage: | Pult- oder Satteldach Dachneigung 20° - 35°, Flachdach |
| d) Für Halle: | Satteldach Dachneigung 15° - 25° |

Die Dacheindeckungen der baulichen Anlagen sind in rot, rotbraun oder in braun zulässig. Behälterabdeckungen/Folienhauben sind in schwarz, RAL 6005 moosgrün und RAL 7037 staubgrau zulässig.

2.1.3 Fassadengestaltung

Die Fassadenflächen von baulichen Anlagen, Gebäuden und Behältern sind in Holzverkleidung oder in gedeckten Farbtönen, wie RAL 1011 (braunbeige) RAL 1019 (graubeige), RAL 6005 (moosgrün), RAL 7003 (moosgrau), RAL 8024 (beigebraun) auszuführen.

Unbehandelte Betonflächen und Putzfassaden sind ebenfalls zulässig.

Container sind in materialbedingten Farbtönen zulässig.

2.2 Verkehrsflächen

Die Oberflächen der Fahrbereiche für die Biogasanlage sind zu befestigen. Landwirtschaftlich verschmutztes Niederschlagswasser ist dem Prozess der Biogasanlage zuzuführen.

Die Zufahrtstraßen zur Biogasanlage und Saugstelle des Löschbrunnens sind so anzulegen, dass sie mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit befahren werden können. Die Tragfähigkeit ist für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) auszulegen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensovwenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

2.3 Rückbau bei Nutzungseinstellung

Bei dauerhafter Nutzungseinstellung sind sämtliche Anlagenteile innerhalb eines Jahres zurückzubauen und gemäß den dann geltenden Umweltrichtlinien fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche ist wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

2.4 Beleuchtung

Stationäre Beleuchtungsanlage sind so zu installieren, dass ihre Streuwirkung nach außen so gering als möglich ist. Die Beleuchtung ist mit insektenfreundlichen Leuchtstoffen und Farben auszustatten. Die Betriebsdauer der Beleuchtung ist auf den tatsächlichen Bedarf z. B. Ausleuchtung Fahrsilo bei Ernte, zu beschränken.

3 Festsetzungen zur Grünordnung

3.1 Private Grün- und Ausgleichsflächen

3.1.1 Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen

Die Eingrünung ist entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Der Ausführungszeitpunkt der Maßnahmen soll spätestens in der der Nutzungsaufnahme folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im Folgenden angegeben; es bedeuten:

H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3 x verpflanzt,

StU = Stammumfang, o. B./m. B. = ohne / mit Wurzelballen.

3.1.2 Auswahlliste zu verwendender Einzelbäume:

(Pflanzort entsprechend der Planzeichnung)

Prunus avium	H, 3xv, STU 14-16	Vogel-Kirsche
Tilia cordata	H, 3xv, m.B., STU 16-18	Winter-Linde
Carpinus betulus	H, 3xv, STU 14-16	Hainbuche
Sorbus aria	H, 3xv, STU 14-16	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	H, 3xv, STU 14-16	Eberesche

3.1.3 Auswahlliste für Gehölzgruppen aus Sträuchern und Heistern (Anteil Heister 10 %)
(Abstände der Gehölzgruppen 5 - 8 m, jeweils 2 - 3 Strauchreihen,
Pflanzabstände 1,50 x 1,50 m)

Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100 cm, mind. 3 Triebe
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Corylus avellana - Haselnuss
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Heister, Mindestpflanzgröße 2xv, 150-200 cm
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium – Vogelkirsche
Pyrus communis - Wildbirne
Sorbus aucuparia – Eberesche

3.1.4 Wiesenflächen

Alle nicht versiegelten Flächen sind als extensives Grünland zu bewirtschaften. Die Neuansaat sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

3.1.5 Pflege

Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesenbereiche sind max. 2-3 x pro Jahr bei Entfernung des Mähgutes aus den Flächen zu mähen, um einen artenreichen Bestand zu fördern. Das Mähgut ist als Rohstoff der Biogasanlage zuzuführen.

3.2 Externe Kompensationsflächen

Für die durch den vorliegenden Bebauungsplan zusätzlich notwendigen Ausgleichsflächen, die im Geltungsbereich nicht kompensiert werden können, werden externe Flächen mit naturschutzrechtlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt.

(siehe auch: F Umweltbericht)

Dies sind die gekennzeichneten Flächen im Bereich der Ranken auf dem selben Grundstück (Fl.Nr. 423) nördlich des Planungsgebietes.

Vorzusehen ist nach Aussaat einer kräuter- und blumenreichen Saatgutmischung die extensive Grünlandnutzung ohne jegliche Düngung, 2 x jährliches Mähen, jedoch nicht vor dem 15. Juni, mit Abfuhr des Mähguts (kein Mulchen), mit zusätzlichen autochtonen Pflanzungen auf den Rainen mit 6 Hochstämmen (z.B. Holzapfel, Wildbirne) und 3 Strauchgruppen zu je 3 Sträuchern (nach Pflanzliste).

Die Raine sind jährlich einmal zu mähen, das Mähgut abzufahren.

Der Ausführungszeitpunkt dieser Maßnahmen soll in der der Nutzungsaufnahme der Biogasanlage folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

Die dingliche Sicherung ist mit dem Bauantrag einzureichen

D HINWEISE

D 1 Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Rennertshofen, sowie der Nutzungs-historie als landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten zu erwarten. Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast unterliegen der Meldepflicht nach Art. 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen unverzüglich anzuzeigen.

D 2 Denkmäler/Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich der Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

D3 Grundwasser

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

D 4 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Verschmutztes Niederschlagswasser
ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:
bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden. Für die Biogasanlage ist eine Abnahme nach AwSV erforderlich.

D 5 Allgemein

Für die Erstellung und den Betrieb der Biogasanlage sind die Ausführungen im Biogashandbuch Bayern bzw. nachfolgende Vorschriften maßgebend. Bei Inbetriebnahme der Anlage hat eine Abnahme nach Betriebssicherheitsverordnung zu erfolgen.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Bertoldsheim“ 1. Änderung und Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans „Biogasanlage Bertoldsheim“ 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 30.11.2021 hat in der Zeit vom 17.12.2021 bis 24.01.2022 stattgefunden.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans „Biogasanlage Bertoldsheim“ 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 22.02.2022 hat in der Zeit vom 25.03.2022 bis 29.04.2022 stattgefunden.
4. Der Markt Rennertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 17.05.2022 den Bebauungsplan „Biogasanlage Bertoldsheim“ 1. Änderung und Erweiterung gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 17.05.2022 als Satzung beschlossen.

Rennertshofen, den 24.08.2023



.....
Georg Hirschbeck, 1. Bürgermeister

in Vertretung 2. Bürgermeisterin Polleichtner

6. Ausgefertigt

Rennertshofen, den 24.08.2023



.....
Georg Hirschbeck, 1. Bürgermeister

in Vertretung 2. Bürgermeisterin Polleichtner

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 13 wurde am 25.08.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Bertoldsheim“ ist damit in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Biogasanlage Bertoldsheim“ öffentlich bekannt gemacht am 31.05.2011 seine Rechtskraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rennertshofen, den 25.08.2023



(Siegel)

.....
Georg Hirschbeck, 1. Bürgermeister in Vertretung 2. Bürgermeisterin Polleichtner