

Die Stadt Feuchtwangen erlässt aufgrund
der §§ 1 bis 4 sowie §§ 8, § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (- BauGB -),
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007
(GVBl. S. 58, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
geändert worden ist

die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

des Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das
zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

des Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes
vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert durch
Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 798,
BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

folgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Weiler am See“ Gemarkung Banzenweiler

S A T Z U N G

§ 1 Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom
10.1.24, mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der
Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung jeweils in der
Fassung vom 10.1.24.

ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE

(weitere Festsetzungen siehe Satzung)

Flurstücksgrenzen mit Flurnummer

Bestehende Gebäude/ best. Biogasanlage/
best. bauliche Anlagen

Höhenangaben

Mögliche Erweiterung Biogasanlage

Anböschungen, Havariewall

Ausgleichsfläche:
extensives Grünland, Umsetzung siehe Nr. 6b/ Satzung

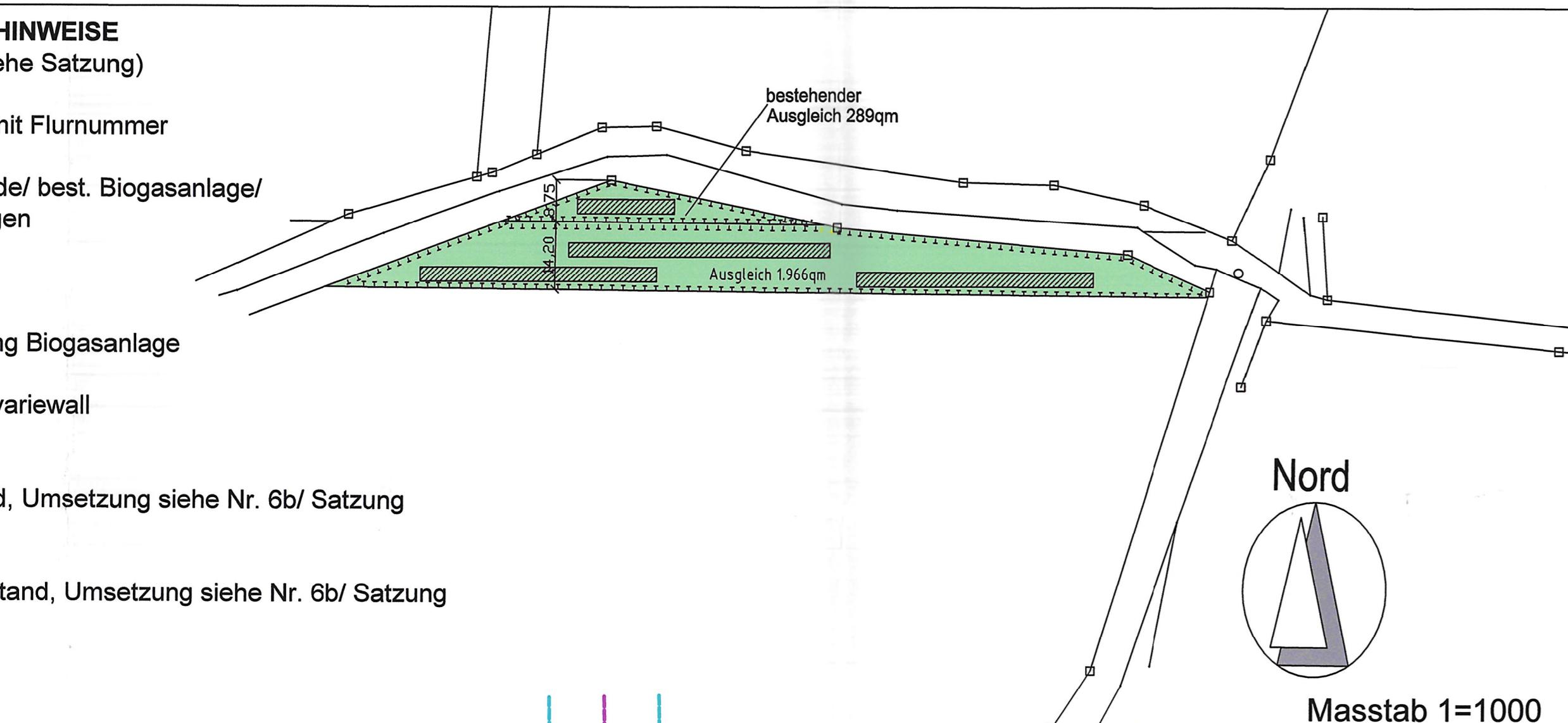
Ausgleichsfläche:
Streubestwiese Bestand, Umsetzung siehe Nr. 6b/ Satzung

SO
Biogas

0,8

Wandhöhe
siehe Satzung

SD 5-20°



Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Westen durch Teil von Fl. Nr. 466
- im Süden durch Flurnummer 452, Ortsverbindungsstraße Weiler am See - Unterransbach
- im Norden durch Teil von Flurnummer 466
- im Osten durch Teil von Flurnummer 465 jeweils Gemarkung Banzenweiler

Der Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück Teil von Flurnummer 465 und Teil von Flurnummer 466 der Gemarkung Banzenweiler.

§ 2: Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom..... gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Stadt Feuchtwangen, den

Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Festsetzungen (Textteil)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 - 11 BauNVO)

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

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage ist die Errichtung einer Biogasanlage zulässig. Die erforderlichen baulichen Anlagen für die Biogasanlage wie Gärbehälter, Vorräte, BHKW-Gebäude, Fahrsiloanlage und Hallen sowie alle die für den Betrieb der Biogasanlage erforderlichen Nebeneinrichtungen sind zulässig.

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

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

Behälter:

Die Wandhöhe für Behälter beträgt maximal 8,0m.

Halle:

Die Wandhöhe für die mögliche Halle beträgt maximal 8,0m.

Fahrsilo:

Die Wandhöhe für die mögliche Fahrsiloerweiterung beträgt maximal 4,0m.

Bestehende genehmigte bauliche Anlagen, wie zum Beispiel die Halle auf der Südseite bleiben von der Festsetzung der Wandhöhen unberührt.

Die Gesamthöhe für bauliche Anlagen (wie Pufferspeicher) beträgt maximal 20,0m ab OK Zentralgang.

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.

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, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO

Dachgestaltung mögliche Halle

Satteldach mit Dachneigung: 5 - 20°

Dachdeckung:

harte Bedachung (Art. 30 Abs. 1 BayBO) in rotem, rotbraunen, braunen oder materialbedingtem Farbton, nicht glänzend.

Bestehende genehmigte bauliche Anlagen, wie zum Beispiel die Halle auf der Südseite bleiben von der Festsetzung der Dachneigung unberührt.

Dachgestaltung Behälter

Bei den Behältern sind Flachdeckungen sowie Foliendächer in gedecktem Farbton zulässig.

Gebäudegestaltung

Außenwände:

Betriebeinrichtungen und Behälter sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz oder Blechverkleidung zu versehen. Betonflächen bei Behälter und der Fahrsilobauweise können unbehandelt belassen werden.

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig.

Abstandsfläche

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

Einfriedungen

Die gesamte Anlage darf mit einem maximal 2,0m hohen engmaschigen Zaun eingefriedet werden.

Sie darf nur durch verschließbare Tore befahren oder betreten werden können. Der Zaun muss so ausgeführt sein, dass ein Untergraben durch Tiere verhindert wird. Die Ein- und Ausgänge müssen geschlossen gehalten und dürfen nur bei Bedarf geöffnet werden. Der Zugang zur Anlage darf nur berechtigten Personen möglich sein (Hinweischild).

Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über die Flurnummer 452 der Gemarkung Banzenweiler

5 a) Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Geländeänderungen / Geländemodellierung

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Gebäude notwendigen Umfang zu beschränken, sowie für die Errichtung des Havariewalles.

Die Geländeänderungen sind im Genehmigungsantrag darzustellen.

Die Versiegelung und Flächenbefestigung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken, soweit aus betrieblichen Gründen möglich, sind nicht bebauten Flächen als Grünland auszubilden.

Auf den Gründücksflächen sind die in der Plandarstellung festgesetzten privaten Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern aus folgender Artenliste zu pflegen.

Jegliche Begründung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzliste für Laubbäume II. Ordnung xv. oB 200 - 250

Acer campestre Feld-Ahorn

Carpinus betulus Hainbuche

Sorbus aucuparia Eberesche

Prunus avium Vogel-Kirsche

Heckenpflanzen 2xv oB 60-100

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Cornus sanguinea Hartriegel

Corylus avellana Haselnuss

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare Liguster

Cornus mas Kornelkirsche

Sambucus nigra Holunder

Prunus spinosa Schlehdorn

Die private Grünfläche ist entsprechend Plandarstellung mit einer 2-reihige Hecke im Pflanzraster 1,50 x 1,50m zu bepflanzen. Für die Errichtung der Hecke sind alle Sträucher zu verwenden. Je 10lfm Hecke ist 1 Baum II. Ordnung zu ergänzen.

Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschieben und zur Wiederverwendung separat zu lagern.

6 a) Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet „Biogasanlage Weiler am See“ wird auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 466 Gemarkung Banzenweiler erstellt.

Das Ziel der Ausgleichsfläche ist, extensives Grünland in Zuordnung zum Ransbach zu entwickeln.

In das bestehende Grünland wird in Teilflächen mittels Egge eine Regio-Saatgutmarkierung z. B. von Rieger-Hoffmann, Fettwiese, ca. 1,5g/qm eingearbeitet. Empfehlungen des Saatgutherrers zur Ansatz sind zu beachten.

Für die Ausgleichsfläche ist eine Bewirtschaftungsruhe von 15.03. bis einschl. 15.06. eines Jahres einzuhalten.

Danach sind 1 - 2 Schnitte zulässig. Das Mähgut ist abzufahren. Mulchen der Ausgleichsfläche ist nicht zulässig.

Bei akuter Verkratzungsgefahr ist mit vorheriger Zustimmung der uNB eine Unratbekämpfung, auch während der Zeit der Bewirtschaftungsruhe möglich. Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Dünger ist untersagt.

6 c) Naturpark-Verordnung

Mit den Antragsunterlagen für bauliche Erweiterungen ist ein Antrag auf Erlaubniserteilung von der Naturpark-Verordnung zu stellen.

7 Immissionsrichtwerte

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

Festsetzung der einzuhaltenden Emissionsgrenzwerte und Beurteilungspegel in Bezug auf Lufreinhalterhaltung und Lärmschutz entsprechend der vorliegenden Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

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

Das Monitoring der Biogasanlage hat entsprechend den Vorgaben des Biogashandbuch Bayern bzw. dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid zu erfolgen.

9 Rückbauverpflichtung

Die Nutzung der Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogas“ ist gemäß § 9 Abs. 2

Nr. 2 BauGB nur zulässig bis zur dauerhaften Aufgabe der festgesetzten Nutzung. Die dauerhafte

Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird bei einer Betriebsunter