

Gemeinde Fuchstal
vertreten durch
1. Bürgermeister Erwin Karg
Bahnhofstraße 1
86925 Fuchstal-Leeder

Vorhaben:
Bebauungsplan

**„Sondergebiet Biogas -
Gemeinschaftsanlage“
2. Änderung und Erweiterung**

Satzung
Vorentwurf vom 08.12.2022
Entwurf vom 11.05.2023
Stand vom 14.09.2023

Verfasser:

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

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

Präambel

Die Gemeinde Fuchstal 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 (PlanzV90) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Rechtsgrundlagen

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist"

der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 G vom 3.7.2023 geändert worden ist

des Bayerisches 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 für den Freistaat Bayern (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) geändert worden ist

den Bebauungsplan

„**Sondergebiet Biogas – Gemeinschaftshalle “ 2. Änderung und Erweiterung als**

SATZUNG

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas – Gemeinschaftsanlage“ 2. Änderung und Erweiterung besteht aus dem Bebauungsplan Geltungsbereich 1 mit textlichen Festsetzungen, der Begründung und Umweltbericht, sowie dem Ausgleichsflächenplan im Geltungsbereich 2.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogas – Gemeinschaftsanlage“ in Kraft.

Damit verliert der Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas – Gemeinschaftsanlage“, 1. Änderung Satzungsbeschluss am 10.05.2012, seine Rechtskraft.

A Festsetzungen

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas - Gemeinschaftsanlage“ 2. Änderung und Erweiterung setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB.

Der Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes umfasst Flurnummer 1272/1 und T. v. Flurnummer 1271 – 1273 Gemarkung Asch und Flurnummer 1302/2 Gemarkung Leeder.

Der Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes umfasst Flurnummer 71/1 Gem. Dornstetten und Teil von 2213/5 Gem. Leeder.

2 Art und Maß der Nutzung

2.1 Sondergebiet „Biogasanlage“

Zulässig sind nur die zum Betrieb einer Biogasanlage notwendigen baulichen Anlagen und Nutzungen (z. B. Silobehälter, Motorenhaus, Fahrzeugwaage Gasspeicher, Gasaufbereitung, Halle für Trockengüter, Batteriespeicher etc.)

2.2 GRZ 0,8 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung ist auf eine GRZ von 0,8 begrenzt.

2.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig, nicht jedoch auf den Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen und Ortsrandeingrünung festgesetzt sind.

3 Baugrenzen

 Baugrenzen für bauliche Anlagen, z. B. Gebäude oder Silobehälter und Überdachung von Biomasse – Lagerflächen.
 Befestigte Flächen sind allgemein zulässig.

4 Bauliche Gestaltung

4.1 Silobehälter (z. B. Fermenter, Nachgärer, Endlager etc.) dürfen höchstens 3m Wandhöhe über natürlichem Gelände aufweisen.

4.2 Das Motorenhaus und andere Gebäude sind mit verputztem oder holzverschalten Wänden mit höchstens 20° Dachneigung und roter/rotbrauner Dachdeckung auszuführen.

Die Wandhöhe von Gebäuden und Überdachungen ist an höchster Stelle auf 12m begrenzt.

4.3 Pultdach, ansteigend zum First zudem sind Flachdächer zulässig

5.1 Ortsrandeingrünung / Private Grünflächen entsprechend Plandarstellung

Die Fläche ist mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern vollflächig abzupflanzen und als frei wachsende Feldhecke zu entwickeln.

Folgende Gehölze sind zulässig:

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Taxus baccata (Gemeine Eibe)

Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Haselnuß)
Eunonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rosa arvensis (Kriechende Rose)
Viburnum lantana (Schneeball)

Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen.
Ausgefallene Gehölze sind aus den festgesetzten Arten zu ersetzen.

5.2 Ausgleichsmaßnahme für versiegelte Flächen siehe Ausgleichsflächenplan 1 und 2

5.3 Einfriedung

5.3.1 Eine Einfriedung des Grundstücks ist zulässig mit dunkel beschichteten Gitter- oder Maschendrahtzäunen mit höchstens 2,0 m Höhe.

5.3.2 Eine Einfriedung der Fläche für Ausgleichsfläche ist nicht zulässig.

5.3.3 An der Süd- Ost- und Nordwestseite des Sondergebietes ist der Zaunverlauf im Bereich der Grundstücksgrenzen zulässig. Auf der West- und Nordseite ist der Zaun, vorgepflanzt zur freien Landschaft zu erstellen. Zaunverlauf siehe Bebauungsplanzeichnung

B Hinweise

- 1 **Oberbodenschutz**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrenzen gem. DIN 18915 sind zu beachten.

- 2 Die Fläche 1320/1 ist eine verfüllte, ehemalige Kiesabbaufäche.

- 3 Dieser Bebauungsplan stellt einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB dar. Eine Freistellung von der Genehmigungspflicht gemäß Art. 62 BayBO wird dadurch nicht begründet.

- 4 Regelungen zu den Belangen des Immissionsschutzes, zur Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung erfolgen im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die Anlage.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der Biogasanlage wird mit dem Entwässerungskonzept / Havariekonzept aufgezeigt.

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.

Beim Antragsverfahren für zusätzliche Gasspeicher an der Biogasanlage ist der Behörde die maximal gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen um zu prüfen, ob die Störfall-Verordnung (12. BImSchV) anzuwenden ist.

- 5 **Belange der Bodendenkmalpflege**
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.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Landsberg am Lech.

4 Inkrafttreten / Aufstellungsvermerk

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas – Gemeinschaftsanlage“ 1. Änderung, Satzungsbeschluss am 10.05.2012, seine Rechtskraft.



Erwin Karg, 1. Bürgermeister