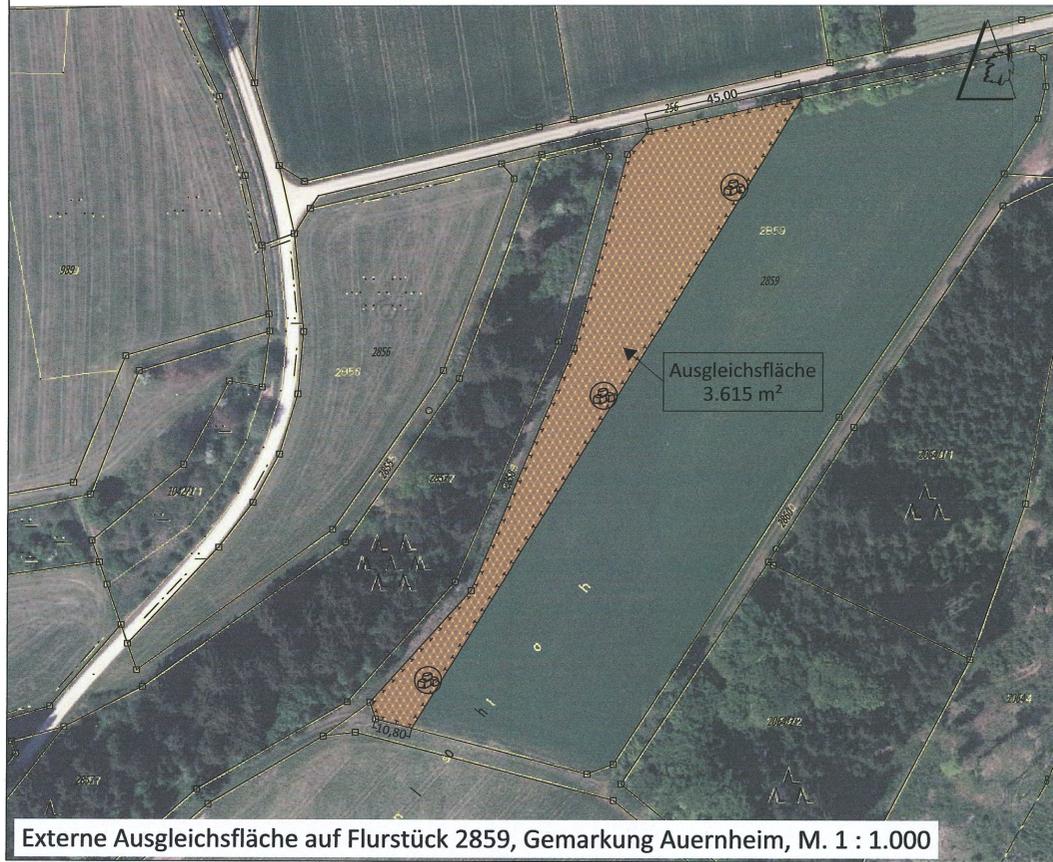


Sondergebiet "Erzeugung von Bioenergie", M. 1 : 500



Externe Ausgleichsfläche auf Flurstück 2859, Gemarkung Auernheim, M. 1 : 1.000

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 sowie § 11 BauNVO)
  - 1.1 Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erzeugung von Bioenergie“ im Sinne § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
  - 1.2 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind im Sinne des § 14 (2) BauNVO die zur Umwandlung in 20 KV Wechselstrom und zum Anschluss an das öffentliche Netz erforderlichen Trafostationen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
  - FH= maximale Firsthöhe baulicher Anlagen 9,50 m
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - o offene Bauweise
  - Baugrenze
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und anderer Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit Art. 82 BayBo)
  - FD Flachdach
  - PD Pultdach, Dachneigung maximal 25°
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 5.1 Das Sondergebiet „Erzeugung von Bioenergie“ in Heidenheim wird von der Staatsstraße St 2218 aus über einen vorhandenen Erschließungsweg auf der Flurnummer 195 sowie über die Flurnummer 206 erschlossen. Die Kostenübernahme für die Erschließung über die Flurnummer 206 wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
  - 5.2 Zufahrten zu dem Sondergebiet sind nur an der im Bebauungsplan festgesetzten Stellen zulässig. Eine direkte Zufahrt von der Staatsstraße St 2218 ist nicht zugelassen.
  - 5.3 Die Verkehrsflächen im Sondergebiet sind mit teildurchlässigen Belägen (wasser- gebundene Decke, durchlässiges Betonpflaster o.ä.) zu befestigen. Für die Haupteinfahrt und aus Gründen des Grundwasserschutzes ist eine Versiegelung zulässig.
  - 5.4 Die Zufahrtswege sind auf einer Mindestlänge von 50 m ab Fahrbahnrand der Staatsstraße staubfrei zu befestigen.

**6. Entwässerung / Havariewall**

- Das unbelastete Oberflächenwasser und Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich zu sammeln und in angrenzenden Vegetationsbereichen zu versickern. Eine Einleitung in die Vorgrube und damit eine Verwendung im Gasgewinnungsprozess ist zulässig. Es dürfen keine Abwässer oder durch den Betrieb der Biogasanlage verunreinigte Oberflächenwässer in die Straßentwässerungsanlagen geleitet werden.
- Ein Havariewall muss angelegt werden, um sicherzustellen, dass z.B. bei einem Unfall evtl. ausgetretene Stoffe zurückgehalten werden. Im Einfahrtbereich ist der Havariewall durch ein druckdichtes Tor zu verschließen.
- Ein weiterer Lagerbehälter darf nur in der Form angelegt werden, dass sich die im Schadensfall auslaufende Menge Substrat nicht vergrößert. Beim zugehörigen Bauantrag sind die Maßnahmen dazu ausführlich darzustellen (Berücksichtigung von Rohrleitungsverläufen, Gefälleverhältnissen, etc.). Bei der Bauausführung sind die geltenden Regelungen (z.Zt. Biogashandbuch Bayern bzw. kommende Bundes-AwSV) zu beachten.

**7. Leitungen**

Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes sind unterirdisch zu verlegen. Zu geplanten Pflanzungen ist ein Abstand von 2,5 m vorzusehen oder es sind geeignete Schutzmaßnahmen einzuhalten. Im Näherungsbereich der bestehenden Versorgungsanlagen dürfen keine Erdarbeiten vorgenommen werden.

**8. Grünordnung**

Die grünordnerischen Maßnahmen sind baldmöglichst, spätestens in der nächsten Planperiode nach der Fertigstellung der Biogasanlage umzusetzen. Die im Planblatt festgesetzten privaten Grünflächen ohne Pflanzgebot sind mit Landschaftsrassen RSM 7.1.2 anzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

**9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

- Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erzeugung von Bioenergie“ verursacht, sind nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung 3.615 m² Ausgleichsfläche notwendig.
- Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche des Flurstücks 2859 der Gemarkung Auernheim/Stadt Treuchtlingen. Es ist ein Landschaftsrassen mit einer Wiesenmischung ohne Klee und Luzerne anzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Jegliche Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind zu unterlassen. Die Fläche ist zweimal pro Jahr zu mähen. Der erste Schnitt hat frühestens ab 1. Juni eines jeden Jahres zu erfolgen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Fläche ist durch mindestens drei Lesesteinhaufen von der angrenzenden Ackerfläche deutlich abzugrenzen.

9.3 Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die festgesetzte Ausgleichsfläche an das Ökointerkataster beim Landesamt für Umwelt, Dienststelle Hof zu melden.

**9.4 Heckenpflanzung (Pflanzgebot A)**

Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist eine mehrreihige Hecke mit Standortbindung anzulegen. Die Hecke ist mit einem Abstand von 1,0 m zwischen den Reihen und 1,0 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 einer Art erfolgen. Zwischen der Versorgungsleitung im Osten und Gehölzstandorten ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Zu verwendende Gehölzarten, Pflanzgröße v.Str., 3 Tr. 60-100: Berberis vulgaris (Berberitze), Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa glauca (Hecht-Rose), Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose), Rosa rubiginosa L. (Wein-Rose).

**9.5 Heckenpflanzung mit Höhenbegrenzung (Pflanzgebot B)**

Auf der schmalen Pflanzfläche an der Westgrenze des Geltungsbereiches ist eine Heckenpflanzung anzulegen und durch regelmäßigen Rückschnitt auf eine Höhe von 2,0 m zu begrenzen. Zu verwendende Gehölzarten, Pflanzgröße v.Str., 3 Tr. 60-100: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Liguster).

**9.6 Baumpflanzung mit Standortbindung (Pflanzgebot C)**

Es sind folgende Gehölzarten in der Pflanzgröße H 3xv mB 16-18 zu verwenden: Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Tilia cordata (Winter-Linde), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche).

**9.7 Obstbaupflanzung mit Standortbindung (Pflanzgebot D)**

Im Süden des Geltungsbereiches sind Obstbaumreihen mit einem Baumabstand von 8,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende Obstsorten in der Pflanzqualität H, 2xv, 10-12 zu verwenden:  
 Apfel: Bohnapfel, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Brettacher, Wetztringer Taubenapfel  
 Birne: Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne  
 Kirsche: Burlat  
 Zwetschge: Wangenheims Frühzwetschge, Fränkische Hauszwetschge  
 Walnuss: Sämlinge

9.6 Die Bäume sind mit einem Pfahl-Dreibock zu versehen und in den ersten Jahren durch eine Kunststoffspirale vor Wildverbiss zu schützen. In den ersten fünf bis sieben Jahren sind die Obstbäume einem jährlichen Erziehungsschnitt zum Aufbau einer lichten kräftigen Krone zu unterziehen. In den folgenden Jahren sind die Baumkronen alle zwei bis fünf Jahre durch einen fachgerechten Erhaltungsschnitt zu pflegen.

**9.7 Kletterpflanzen am Fermenter (Pflanzgebot E)**

Am Fermenter sind Kletterpflanzen in Pflanzgruben mit den Mindestmaßen 0,5 x 0,5 x 0,5 m (L x B x H) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sie können bei Erreichen der Fermenteroberkante zurückgeschnitten werden. Es sind 15 Pflanzen Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii") in der Pflanzgröße Solitär, 7,5 l Container, 80 bis 100 zu verwenden.

9.8 Die Pflanzflächen sind mit einem Wildschutzzaun vor Verbiß zu schützen und in den ersten zwei Jahren durch Abmähen und Mulchen der aufkommenden Krautschicht zu pflegen. Bei lang anhaltender Trockenheit sind die Pflanzen zu wässern. Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

- Krautsaum, Mahd zweimal jährlich, erster Schnitt dabei frühestens ab 1.Juni
- Lesesteinhaufen (Steine aus dem Geltungsbereich)

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**B. Hinweise**

- Grenzabstände von Pflanzen  
Für Abstände von Bäumen und Pflanzen von Grenzen gilt Art. 47ff. des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB).
- 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.
- Boden-/Baudenkmal  
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1-2 DschG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

- Befestigte Flächen
- Vorhandene Gebäude
- Havariebereich
- 20-kV-Erdkabel mit 2,5m-Abstandszone Baumpflanzung
- 20-kV-Freileitung
- 20 m - Bauverbotszone Staatsstraße
- Längenmaße in Meter
- Geländehöhen geplant
- Flurgrenze/Flurnummer

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Bauliche Nutzung	
Dachform	Gebäudehöhe
Geschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

**Verfahrensvermerke**

Der Marktrat von Heidenheim hat in seiner Sitzung vom 03.04.2013 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erzeugung von Bioenergie" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 23.04.13 ortsüblich bekannt gegeben.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.04.2013 bis 24.05.2013 durchgeführt. Gleichzeitig fand die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB statt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.03.2014 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.03. bis 29.04.2014 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert in der Zeit vom 28.03. bis 29.04.2014 ihre Stellungnahme zum Entwurf abzugeben.

Der Marktrat hat mit Beschluss vom 19.04.14 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Erzeugung von Bioenergie" in der Fassung vom 18.07.2014 gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 21.04.14 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Erzeugung von Bioenergie" ist damit in Kraft getreten.

Heidenheim, den 24.04.14  
 S. Flückiger  
 1. Bürgermeister



Projekt		
1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erzeugung von Bioenergie", Degersheim		
Auftraggeber		
Markt Heidenheim		
Plan		
Ausfertigung		
Plan Nr.:	Projekt Nr.: 21320	Maßstab: 1:500/1:000
Datum: 18.07.2014	Plangröße: 60 x 88 cm	
Ergänzt: 18.07.2014		
Bearbeitet: R.Brahm, Dipl.Ing.(FH), Landschaftsarchitekt		
Unterschrift: R.Brahm		
ERMISCH Dipl.Ing.(FH)		Lucia Ermisch Landschaftsarchitekten
Gartenstraße 13 Tel. 09171/87549		91154 Roth Fax. 09171/87560
PARTNER		www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de