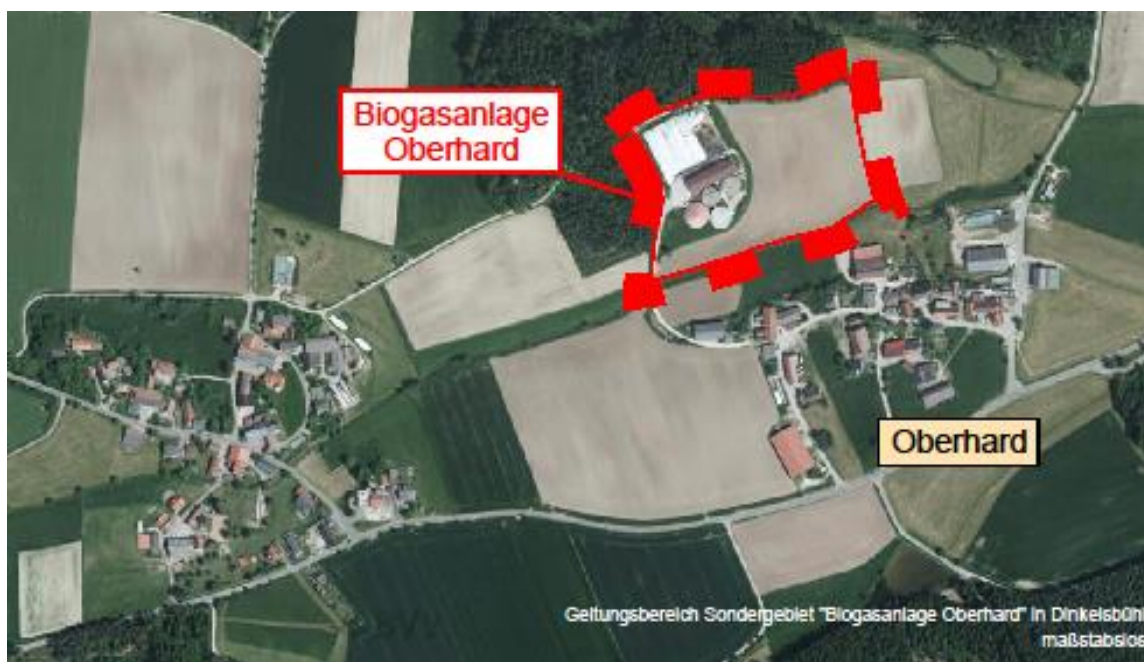




Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“



Begründung

Vorhabensträger: Piott Heinrich & Rainer GbR
Oberhard 1
91550 Dinkelsbühl

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrieden, den 25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017 / 28.02.2018 / 16.05.2018 /
25.07.2018

Ingenieurbüro W. Heller

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG:

1. Anlass und Zielsetzung der Planung	3
2. Bestehende Rechtsverhältnisse	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	5
5. Planung.....	5
6. Erschließung	6
7. Emissionen / Immissionen	6
8. Wasserwirtschaftliche Belange.....	7
9. Denkmalschutz	7
10. Leitungszonen von Versorgungsträgern.....	7
11. Grünordnung.....	8

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Oberhard“ hat das Ziel, nördlich des Ortsteiles Oberhard der Stadt Dinkelsbühl ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ auszuweisen und damit die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage zu ermöglichen.

Der Vorhabensträger Piott Heinrich und Rainer GbR betreibt auf einer Teilfläche des FlSt. 1040, Gemarkung Seidelsdorf, bereits seit 2007 eine Biogasanlage zur regenerativen Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Anlage. Da durch die nächste Erweiterung der Grenzwert von 2,3 Mio. Normkubikmeter Rohgas pro Jahr überschritten wird, ist zur Bewilligung des Bauvorhabens die Ausweisung des Sondergebiets erforderlich.

Mit vorliegender Planung soll das gesamte Grundstück für die Erweiterung der bestehenden Anlage in Form von Gebäuden, Hallen, Behältern, technischen Einrichtungen und Lagerplätzen überplant werden.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebaulichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes will die Stadt Dinkelsbühl durch rechtsverbindliche Festsetzungen die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird für den Planbereich die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der großen Kreisstadt Dinkelsbühl durchgeführt.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Flurstück befindet sich im Privateigentum der Piott Heinrich und Rainer GbR.

Grundlage für die Planung ist die digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Ansbach.

3. Übergeordnete Planungen

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:

LEP 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

RP 8 6.2.1, Grundsatz: In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen natur-räumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

LEP 3.3 (Z): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

LEP 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl ist der Geltungsbereich bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.



(Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der großen Kreisstadt Dinkelsbühl)

4. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf und hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im

- Norden durch den öffentlichen Feldweg (Flstk. 1039 Gmkg. Seidelsdorf)
- Osten durch den öffentlichen Feldweg (Flstk. 1037, Gmkg. Seidelsdorf)
- Süden durch den Buckenweiler Bach (FlSt. 1041, Gmkg. Seidelsdorf)
- Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist im Planteil M 1:1000 dargestellt.

Auf der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befindet sich die bestehende Anlage des Vorhabenträgers. Die Restfläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Weitere landwirtschaftliche Nutzflächen schließen sich an.

Die nächsten landwirtschaftlichen Anwesen bzw. Wohnhäuser befinden sich in ca. 70 m Entfernung.

5. Planung

Gemäß dem Bestand und aufgrund der geplanten Erweiterung wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ ausgewiesen, das der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 (2) BauNVO dient. Der Planinhalt bezieht sich auf die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauGB Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Anlagenhöhe getroffen.

Festgesetzt wird das Maß der baulichen Nutzung für das Sondergebiet mit GRZ 0,8 (Höchstwert der BauNVO).

Die Höhe der Baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Die maximal zulässige Wandhöhe bei baulichen Anlagen wird auf 12 m festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich gilt die „abweichende Bauweise“. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Silos sind jeweils in einer Länge von maximal 110 m zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen. Im Geltungsbereich sind Tragluftfoliendächer für Biogasanlagen zulässig.

Zusätzliche Planungsbestandteile zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Oberhard“ werden die landschaftspflegerische Bestandserfassung, der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und grünordnerischem Fachbeitrag.

6. Erschließung

Verkehrliche Erschließung:

Das Sondergebiet wird über den westlich bzw. nördlich verlaufenden bestehenden Feldweg erschlossen. Es ist keine weitere Erschließungsmaßnahme nötig.

Die vorhandenen internen Verkehrswege werden wie bisher nur für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und dienen lediglich der Zufuhr der zu vergärenden Biomasse, sowie der Abfuhr des vergorenen Substrats auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Abwasserbeseitigung:

Das Silagesickerwasser von der Fahrsiloanlage und das verschmutzte Oberflächenwasser der Fahrsilovorplatten werden über Gefällebildung und Leitungen bzw. Rinnen in Schächten (Gruben) zusammengeführt und in die Vorgrube geleitet und als Prozesswasser mit verwertet.

Abwasser des Sondergebietes wird ausschließlich als Prozesswasser verwertet und nicht der Ortskanalisation zugeleitet.

Anfallendes Niederschlagswasser auf den Behältern fließt an der Verschalung nach unten und versickert dort flächig.

In der Umwallung befindet sich ein Regenablaufschieber. Der Schieber muss ständig verschlossen bleiben um im Havariefall konterminiertes Wasser aufzufangen. Unverschmutztes Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, kann bei Bedarf über den Schieber abgeleitet werden.

Die nachwachsenden festen Rohstoffe werden auf flüssigkeitsdichten und beständigen Bodenflächen (Fahrsilos), vor Niederschlagswasser geschützt gelagert.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Überschwemmungsgebiet:

Die Überflutungsfläche des Buckenweiler Baches wurde mit einer Ablaufmenge von 4 m³/sec. abgeschätzt. Es sind keine nennenswerten Überflutungen des Flurstückes 1040 zu erwarten (vgl. Punkt 8 Wasserwirtschaftliche Belange).

7. Emissionen / Immissionen

Alle Gärbehälter werden mit einer geruchsdichten Abdeckung ausgerüstet. Die Lagerung von Flüssigmist und Gärresten erfolgt in geschlossenen Behältern.

Alle Einsatzstoffe der Anlage mit Ausnahme des Motorenöls sind Naturprodukte.

Der Gärrest als Output der Biogasanlage kommt als Wirtschaftsdünger für die Einsatzstoffe wieder zum Einsatz.

Die landwirtschaftliche Biogasanlage erzeugt CO₂-neutral Strom und Wärme. Die Vorgaben der TA Luft, der TA Lärm und des Biogashandbuchs Bayern werden eingehalten.

Bei dem gegenständigen Biogasvorhaben kommen pflanzliche Inputstoffe wie Maissilage, Grassilage, Grünroggensilage oder Getreidekörner und tierische Exkrememente zum Einsatz. Diese Stoffe werden durch die Biogasbehandlung stabilisiert und geruchsentschärft. Durch die gasdichte Ausführung der Behälter und die ausreichende Verweilzeit sind keine Methanemissionen zu erwarten.

Geruchsbelästigungen während der Arbeit mit Silagen können auftreten.

Die Nacht- und Ruhezeiten werden außer zu saisonbedingten Erntearbeiten oder ggf. Arbeitsspitzen beim Ausbringen des vergorenen Materials von dem neuerbauten Biogasanlagenbetrieb nicht beeinflusst.

8. Wasserwirtschaftliche Belange

Das abgeschätzte Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasser für den Hardgraben bzw. auch Buckenweiler Bach genannt, wurde ermittelt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Bei der Teilfläche, die in das ermittelte Überschwemmungsgebiet ragt, handelt es sich um eine Grünfläche mit Anpflanzung von Hochstämmen.

Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb des abgeschätzten 100-jährlichen Überschwemmungsgebiet.

Somit ergeben sich keine Konflikte mit dem §§ 77 und 78 WHG.

Zudem werden im Bereich des Überschwemmungsgebietes keine Hecken, Einzäunungen oder Aufschüttungen geplant, so dass kein Retentionsraum verloren geht oder der Hochwasserabfluss beeinträchtigt wird.

9. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

10. Leitungszonen von Versorgungsträgern

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

11. Grünordnung

Unabhängig von den beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs (siehe Umweltbericht und Grünordnungsplan) gelten die im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zusätzlich, wie sie in der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB im Bebauungsplan beschrieben sind.

Aufgestellt:

Herrieden, 25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017 / 28.02.2018 / 16.05.2018 / 25.07.2018

Ingenieurbüro W. Heller