

Gemeinde Baisweil; (Satzungsbeschluss 18.06.2024)

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet

„Bioenergie Großried“

Der Gemeinderat der Gemeinde Baisweil hat in öffentlicher Sitzung am2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Großried“ aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 1, 2, 8, 9,10 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I S. 3634),
2. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 07.07.2023 (GVBl. S. 327)
3. Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82-115), zuletzt geändert am 30.12.2022 (GVBl. S. 723)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) , zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sondergebietes „Bioenergie Großried“ in Großried / Baisweil ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 18.06.2024.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Bioenergie Großried“ in Großried / Baisweil besteht aus dem

- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 18.06.2024
- zeichnerischen Teil vom 18.06.2024
- textlichen Teil vom 18.06.2024
- Umweltbericht vom 18.06.2024

§ 3 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Baisweil, den 27.09.2024

GEMEINDE BAISWEIL



[Handwritten signature]
St. Anna-Straße 24
87650 Baisweil

0049 90 241 1111 www.baisweil.de

(Seitz, 1. Bürgermeister)

TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET „BIOENERGIE GROßRIED“

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 1. BauGB i.V. § 11 BauNVO)

1. Nutzungsart

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Biogenenergie (SO) gemäß §11 BauNVO festgesetzt. Zulässig ist die unter Teil C/4.1 beschriebene Biogasanlage mit Ihren dort aufgeführten Bestandteilen.

Eine Betriebsleiterwohnung mit zusätzlicher Austragswohneinheit ist ausdrücklich zulässig.

2. Nutzungsmaß

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) BauGB, § 16 und § 19 BauNVO)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 4., 18 (1) BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 13,0 m, jeweils gemessen ab dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der OK Dachhaut (Attikaoberkante bei Flachdach; Firsthöhe bei Sattel- und Pultdach). Die max. Gebäudehöhen werden mittels der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Höhenkote definiert.

Oberlichter und Dachkuppeln können dieses Maß übersteigen.

Die höchste Ausdehnung der Tragluftdächer beträgt ca.17,0 m, gemessen ab OK FFB der zugeordneten Behälter.

Kamine und Tankanlagen können prozessbedingt und immissionsschutzrechtlich höher gebaut werden.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB i. V. m. § 22 Bau NVO)

Es gilt eine abweichende Bauweise, so dass Gebäude bei denen es die Nutzung bedingt auch über 50m bis 100m Gebäudelänge aufweisen können

Die Dachform der Gebäude entspricht in Form und Gestalt der Dachfläche der umgebenden Bebauung und wird folgendermaßen festgesetzt:

Dachform = Satteldach SD
Dachneigung = 15° - 30°

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

Diese ist festgelegt durch Baugrenzen s. zeichn. Teil.

5. Immissionsschutz (§ 1 (4) 2. BauGB)

Die genaue Anlagenkonfiguration (Errichtung) und der Betrieb der Anlage müssen zusätzlich durch ein immissionsschutzrechtliches Änderungsverfahren nach dem BImSchG beantragt werden.

Bei der Betriebsleiterwohnung mit Altenteil werden die schalltechnischen Orientierungswerte nachts etwas überschritten. Es ist daher darauf zu achten, dass Aufenthalts- und Schlafräume auf den schallabgewandten Seiten positioniert werden. Sollte dies nicht möglich sein muss nachgewiesen werden, dass der Schutzanspruch durch entsprechende Maßnahmen (mechanische Belüftung) trotzdem dargestellt werden kann. Die Fachgutachten für Schallschutz und Luftreinhaltung sind Bestandteil des zu dieser Anlage geführten Verfahrens nach dem BimSchG

6. Grünordnung

Im Rahmen des Entwurfes zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt. Die Eingriffsregulierung wird nach den Maßgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“; Stand Dezember 2021, eingeführt mit Erlass des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 erstellt. Berücksichtigt werden dabei die bisher geleisteten bzw. kompensierten Eingriffe im Vorhabengebiet.

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Massnahme A1 und V1: Entwicklung einer mesophilen Hecke

Entwicklung einer mesophilen Hecke am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches. Anpflanzung 4 - 5-reihige Hecke auf einer Länge von rd. 250 m, Breite von rd. 10 m und Fläche von rd. 2.500 m² sowie 2 - 3-reihige Hecke auf einer Länge von rd. 110 m, Breite von rd. 4,50 m und Fläche von rd. 495 m².

Der Pflanzabstand beträgt rd. 1,50 m x 1,50 m. Pflanzung der Sträucher erfolgt in artgleichen Gruppen zu 3-5 Stück über mind. 3-5 Reihen nebeneinander. Pflanzung der Baumarten erfolgt in wuchsspezifischen Abständen (rd. 8 - 10 m) zueinander. Randbereiche des 10m breiten Heckenstreifens sind als Saumflächen mit einer Breite von je 1,25m auszubilden.

Zur Pflege und zum Erhalt ist wässern, mulchen und ggf. ein Verbißschutzzaun erforderlich. Auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten. Bei Abgang von Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu leisten. Auf den Stock setzen erfolgt in Abständen von 15 - 25 Jahren im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar.

Fertigstellung – ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Pflanzenarten/-qualität:

Bäume als Heister, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 120 – 150 cm oder 150 – 200 cm:

Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sal-Weide (*Salix caprea*)

Sträucher als leichter Strauch, 2-triebzig, mind. 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Wild-Apfel (*Malus silvestris*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Maßnahme B1: Erhalt von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand des Vorhabengebietes.

Die aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehende rd. 1.890 m² große Heckenstruktur mit 16 Großgehölzen am östlichen Rand des Vorhabengebietes ist zu erhalten.

Maßnahme B2: Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Biomethaneinspeiseanlage

Die aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehende rd. 55 m² große Heckenstruktur am nördlichen Rand der Biomethaneinspeiseanlage sowie die 3 Obstgehölze westlich der Biomethaneinspeiseanlage ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten.

7 Anbauverbot (§ 9 (1; Nr. 10) und (6) BauGB)

Entlang der Bundesstraße B16 ist ein Bauverbotszone im Abstand von 20m zum Fahrbahnrand ausgewiesen. Innerhalb dieser Zone dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Davon ausgenommen sind Aufschüttungen für Havariewälle.

8 Vorhabens- und Erschließungsplan (§ 12 (3a) BauGB] unter Anwendung §9 (2) BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

9 Planbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes s. zeichn. Teil.

B Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Außenhülle der neuen Behälter (Fermenter; Gärrestlager; Nachgärer) sind wie der Bestand mit einer grünen Blechverkleidung zu versehen.

Das Wohnhaus und das geplante Verwaltungsgebäude sind mit einem Satteldach mit Ziegelddeckung und weißer Putzfassade auszuführen.

2. Zulässige Wohnfläche Betriebsleiterwohnungen

Die Wohnfläche der Betriebsleiterwohnungen ist auf 160 m² je Wohnung beschränkt.

C Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Bodenversiegelung

Die Versiegelung von Flächen ist auf das absolut notwendige Maß zu minimieren; notwendigerweise befestigte Flächen, wie Zufahrten aus der Erschließungsstraße und Hofflächen, Wegeflächen oder Stellplätze dürfen mit einer versiegelten Oberfläche hergestellt werden. Diese ist so anzulegen, dass das Regenwasser seitlich in sickerfähige Bereiche ablaufen kann. Lediglich die Zufahrten aus der Erschließungsstraße und Hofflächen

3. Baugrubenaushub

Laut dem Baugrundachten (test2safe vom 19.06.2023) ist der Oberboden auf jeden Fall schützenswert und vor Ort zu deponieren und nach Möglichkeit dort wieder einzubauen. Das Gutachten sagt zudem aus, dass die weiteren Bodenschichten nicht sicker- oder speicherfähig sind und auch nur minder tragfähig. Das anfallende Aushubmaterial ist, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zu verteilen, überschüssiges Material ist abzufahren. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend den Vorschriften zu entsorgen. Darüber ist Nachweis zu führen.

4. Beseitigung von Niederschlagswasser

Das auf den neu geplanten Anlagenteilen und Behältern anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser fließt an der äußeren Hülle herunter und versickert vor Ort. Das auf den Dachflächen der neu geplanten Gebäude und auf unbelasteten Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird über Versickerungsmulden versickert. Das auf belasteten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser wird zusammen mit dem Abwasser aus den Fahrsilos den Gärrestlagern zugeführt.

Aus dem Baugebiet darf kein Oberflächenwasser auf die nördlich gelegene B16 und deren Entwässerungsanlagen gelangen.

5. Pflanzgebote

Die festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Nutzung der Flächen zu erfüllen.

6. Ausgleichs-/Eingriffsmindernde Maßnahmen

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich soll auf einer Fläche innerhalb des Planungsbereiches erfolgen. Die Maßnahmen werden im Grünordnungsplan dargelegt.

7. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,20m erlaubt. Sie sind in die Randeingrünung mit zu integrieren. Die Einfriedungen haben ohne Sockel zu erfolgen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewähren.

8. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen (Sichthindernisse über 80cm), insbesondere von Bewuchs freizuhalten.

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs.8 BauGB)

1. Planungsanlass

Im südöstlichen Außenbereich des Ortsteiles Großried, Gemeinde Baisweil, ist auf dem Flurstück Nr. 1181/2 sowie auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 1185 und Nr. 1188 der Gemarkung Lauchdorf geplant im direkten Umfeld der bereits bestehenden Biogasanlage und Tierhaltungsanlage des Vorhabenträgers, die bestehende Anlagen (Biogasanlage) um weitere Anlagenteile und Behälter zu erweitern sowie weitere Gebäude zum Wohnen und Lagern zu errichten. Die Erweiterung der Biogasanlage ist für die Ausnutzung der vorhandenen Biogasanlage und deren Vergärungspotential erforderlich.

Dafür ist zukünftig eine Rohbiogasproduktion größer 2,3 Mio. Nm³/a sowie die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität (Biomethan) geplant. Das Biomethan wird in das Gasversorgungsnetz eingespeist. Durch die Erhöhung der Rohbiogasproduktion soll zusätzlich eine stabile Strom- und speziell Wärmeversorgung der an das Wärmenetz angeschlossenen Kunden erreicht werden.

Das gesamte Vorhaben stellt keine Siedlungsfläche dar und bedingt einen Bebauungsplan Sondergebiet Bioenergie.

2. Übergeordnete Planung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baisweil ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dementsprechend muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden.

Da die Anlage jedoch eine wünschenswerte Ergänzung und Weiterentwicklung der Nutzung regenerativer Energien durch die am Standort bereits vorhandene Biogasanlage darstellt, folgt die Ausweisung des Bebauungsplanes somit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes. Unter 1.3.1 und 6.2 wird hier gefordert, dass die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Durch die Verknüpfung mit der vorhandenen Biogasanlage werden die Potenziale der Bioenergie durch die Implementierung der dort erzeugten Abwärme und des Stromes nachhaltig genutzt. Ein umweltschonender Ausbau der Bioenergie durch die Ausnutzung von Biomasse, wie das hier erfolgt, entspricht ebenfalls den Forderungen des LEP.

Im Regionalplan der Region Allgäu wird unter 1 Landschaftliches Leitbild der Grundsatz 1.2 angeführt, in dem gefordert wird die bisherige charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichenden Landschaftsteilen zu erhalten.

Unter 3 Energieversorgung wird das Ziel 3.1.2 ausgegeben, dass das Energieangebot durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen insbesondere der Biomasse erweitert werden soll.

Unter 5 Siedlungswesen wird unter 1.3 als Ziel gesetzt dass durch die Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten eine Zersiedlung verhindert werden soll.

Durch die Erweiterung der bestehenden Anlage am vorgesehen Ort werden die hier relevanten Ziele der Regionalplanung erfüllt.

3. Lage und städtebauliche Entwicklung

3.1 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß §12 BauGB hat der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in oben genannten Sinne beantragt. Der Gemeinderat hat dem Antrag in öffentlicher Sitzung entsprochen und den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die hierfür notwendigen Planungsunterlagen werden komplett durch den Antragsteller erbracht.

3.2 Flächennutzungsplan

Die notwendige Änderung des FNP erfolgte im Parallelverfahren.

3.3 Lage im Siedlungsgebiet

Die geplante Anlage liegt im südöstlichen Außenbereich des Ortsteils Großried, Gemeinde Baisweil, Gemarkung Lauchdorf.

Der gesamte Bereich des Ostallgäu hier ist geprägt durch die versprengte Ansiedlung von Teilorten, Weilern und Gehöften.

Das Umfeld im Vorhabenbereich ist landwirtschaftlich genutzt, zum Teil auch mit umgebenden Betriebs- und Stallgebäuden des Vorhabenträgers. Im Nordwesten in ca. 150m Entfernung beginnt der bebaute Ortsbereich von Großried. Etwa 500m Richtung Osten liegt Irpisdorf.

Die Vorhabensfläche liegt direkt an der Bundesstraße B 16 Lauchdorf - Richtung Pforzen. Topographisch ist das Gelände als ebenes bis leicht welliges Gelände zu beschreiben. Das bisher als Betriebsfläche und Grünland genutzte Grundstück hat eine Fläche von ca. 77.870 m².

Großried selbst stellt eine Splittersiedlung im Aussenbereich dar und ist für eine Anbindung von Siedlungsflächen nicht geeignet.

Die bestehende landwirtschaftliche Nutzung erfüllt den Sachverhalt einer Ausnahme nach Punkt 3.3 (B) LEP. Die Anlage ist eine nach §4 BimSchG genehmigungsbedürftige Anlage die in angebundener Lage nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften ebenfalls nicht genehmigungsfähig wäre.

4. Projektbeschreibung

4.1 Ausgangslage und Planung

Am Vorhabenstandort existiert bereits eine nach dem BImSchG genehmigte Biogasanlage. Weiterhin befinden sich am Vorhabenstandort Anlagenteile und Gebäude einer ebenfalls nach BImSchG genehmigten Tierhaltungsanlage. Der bereits genehmigte Vorhabenstandort ist durch folgende wesentliche Baukörper und Aggregate gekennzeichnet:

- 2 Vorgruben
- 2 Feststoffdosierer
- 4 Fermenter
- 1 Nachgärer
- 2 Gärrestlager
- 1 Abtankplatz
- 2 Pumpenhäuser
- 1 Halle zur Unterbringung der Gärrestaufbereitungsanlage und Separationsanlage
- 1 Gärrestaufbereitungsanlage mit Gärsubstrattrockner und Abluftreinigungsanlage
- 1 Separationsanlage, bestehend aus einem Separator und einer Lagerfläche zur Lagerung der festen Phase
- 2 Ammoniumsulfat (ASL)-Lagerbehälter
- 1 Technikgebäude
- Funktionsräume
- Halle mit 4 BHKW-Module
- 1 Trocknungsanlage für Holzprodukte
- 1 Biogasreinigungsanlage

- 2 Trafostationen
- 1 Gasfackel
- 2 Maschinenhallen
- 1 Lagerhalle
- Fahrsilos/Siloplatten

einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.
Einige dieser Anlagenteile werden (entsprechend der Legende Gebäudeschlüssel) abgeändert.

Der Vorhabenstandort soll um folgende Anlagenteile, Behälter und Gebäude erweitert werden:

- 3 Fermenter
- 1 Gärrestlager oder Nachgärer
- 4 Technikgebäude
- 1 Abtankplatz
- 2 Kondensatschächte
- 1 RNV-Einheit
- 1 O₂-Einheit
- 1 RTO-Einheit
- 1 Biomethanaufbereitungsanlage
- 1 Warmwasserpufferspeicher
- 1 Trafostation
- 1 Gasfackel
- 1 Maschinenhalle
- 1 Gebäude mit 2 Betriebsleiterwohnungen
- 1 Verwaltungsgebäude mit Unterstellhalle und Werkstatt

einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen

Die Nutzungen sind in ihrer Funktion (Zufahrten, Infrastruktur, Lagerstätten, etc.) wie auch in den Gebäuden (Lage und Verknüpfung) komplett ineinander verschränkt und können in der gebauten Realität objektiv nicht getrennt betrachtet werden.

4.2 Verfahrensbeschreibung

In der Biogasanlage kommen Wirtschaftsdünger und nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz. Das produzierte Rohbiogas wird zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt sowie in einer Biomethanaufbereitungsanlage auf Erdgasqualität aufbereitet (Biome-
than) und anschließend in das Gasversorgungsnetz eingespeist.

4.3 Anlagensicherheit

Die auf dem Vorhabenstandort befindliche Biogasanlage unterliegt bisher nicht der Störfallverordnung.

Im Zuge des BlmSchG-Verfahrens wird geprüft, ob die Biogasanlage nach dem Bau der neu geplanten Behälter der Störfallverordnung unterliegt. Unterliegt die Biogasanlage der Störfallverordnung wird vor Inbetriebnahme der erweiterten Biogasanlage ein Störfallkonzept vorgelegt.

Auf dem Vorhabenstandort befindet sich bereits ein Havariewall um im Havariefall austretendes Havariegut auffangen zu können. Ein weiterer Havariewall wird im Bereich der neu geplanten Behälter errichtet. Die Auslegung des Havarierückhalteraumes erfolgt ausreichend groß, um im Schadensfall austretendes Havariegut auffangen zu können.

4.4 Betriebsleiterwohnungen und Verwaltungsgebäude

Da eine Biogasanlage keine Siedlungsfläche im landesplanerischen Sinn darstellt (LEP Z-3.3; Abs.2) unterliegen auch alle für den Betrieb der Anlage im funktionalen Zusammenhang stehenden notwendigen Bestandteile dieser Bauleitplanung. Das ist zum einen ein Verwaltungsgebäude mit Werkstatt und Unterstellhalle, sowie eine Wohnung für einen Betriebsleiter. Diese Gebäude sind aus organisatorischen Gründen notwendig und sind der Biogasanlage deutlich untergeordnet.

Die ebenfalls dargestellte zweite Betriebsleiterwohnung (für den landwirtschaftlichen Betrieb) ist durch die Tatsache das es sich um einen nach §4 BimSchG genehmigungspflichtigen Betrieb (Ausnahmetatbestand nach LEP 3.3 Abs. 2; Satz 2) handelt gerechtfertigt und ist direkt an die Betriebswohnung Biogas angeschlossen.

Die nutzungsberechtigte Personengruppe dieser Wohneinheiten wird im Durchführungsvertrag festgesetzt. Die Wohnungen sind einem gemeinsamen Gebäude untergebracht, welches über die Nutzungsziffern und die Beschreibung / Bemaßung im Vorhabens- und Erschließungsplan in Ausdehnung und Ausformung festgelegt ist.

5. Abwägung

Den Bedenken gegenüber zusätzlicher Anlagenteile, Behälter und Gebäude im Außenbereich, die im Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden schon die Ausmaße einer Splittersiedlung erreichen und somit eine unerwünschte Entwicklung hier darstellen könnten, muss man entgegenhalten, dass durch den Bau eine stabile Strom- und speziell Wärmeversorgung der an die Wärmenetz angeschlossenen Kunden erreicht werden soll. Weiterhin ist die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität geplant, um das dabei entstehende Biomethan in das Gasversorgungsnetz einzuspeisen.

6. Erschließung

Das Grundstück wird über die vorhandene Zufahrt der bereits bestehenden Biogasanlage und Tierhaltungsanlage von der Bundesstrasse 16 erschlossen.

Strom- und Wasserversorgung sind vorhanden und bedürfen keiner zusätzlichen Maßnahmen.

Die Löschwasserversorgung wurde bereits im Zuge der Erstellung der bestehenden Biogasanlage gesichert. Für die Deckung des Löschwasserbedarfs befindet sich auf dem Vorhabenstandort ein Löschwassertank (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von 60 m³ Löschwasser. Weiterhin befindet sich ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von ca. 200 m³ auf dem Anlagengelände der benachbarten Tierhaltungsanlage.

Das Entwässerungskonzept für die neu geplanten Anlagenteile und Behältern wird entsprechend den bisherigen Genehmigungen fortgeführt. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser fließt an der äußeren Hülle herunter und versickert vor Ort. Das auf den Dachflächen der neu geplanten Gebäude und auf unbelasteten Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird über die bestehenden Versickerungsmulden versickert. Das auf belasteten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser wird zusammen mit dem Abwasser aus den Fahrsilos den Gärrestlagern zugeführt. Auf dem Vorhabenstandort fallen durch den Betrieb der Biogasanlage prozessbedingt keine Abwässer an. In den auf dem Vorhabenstandort befindlichen Gebäuden der Tierhaltungsanlage fallen ebenfalls keine Abwässer an. Im geplanten Wohnhaus fallen Sanitärabwässer an, welche über eine Dreikammer-Grube mit biologischer Nachklärung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden.

7. Auswirkungen

Es entstehen keine Kosten für die Gemeinde. Die mit dem Vorhaben verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.
Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

8. Umweltbericht

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Grünordnung zum Stand des Entwurfes. Der Umweltbericht wird zum Stand des Entwurfes beigelegt.

9. Flächenbilanz

Umgriffsfläche = 77.870 m²

GRZ 1 (Gebäude und Anlagenteile)

Bestand = 7.950 m²

Planung = 7.750 m²

15.700 m² (GRZ 1 = 0,20)

GRZ 2 (Gebäude und Anlagenteile zuzügl. befestigte Flächen)

Summe aus GRZ 1 = 15.700 m²

Befest. Flächen Bestand = 19.360 m²

Befest. Flächen Planung = 1.580 m²

36.350 m² (GRZ 2 = 0,47)

Grünflächen (Summe = 41.520 m²):

davon

Eingrünung Bestand (B1) = 1.890 m²

Eingrünung Neu (A1) = 3.000 m²

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 20.12.2022.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange (§4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.08.2023 von dem Vorhaben unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom 31.07.2023 in der Zeit vom 28.08.2023 bis 28.09.2023.

Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung

Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung, sowie die Billigung des Entwurfes fanden am 26.03.2024 statt.

Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom 17.04.2024 bis 17.05.2024 wurde der Entwurf in der Fassung vom 14.02.2024 öffentlich ausgelegt.

Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung

Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung fanden am 18.06.2024 statt.

Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 18.06.2024 über die Fassung vom 18.06.2024.

Baisweil, 31.07......2024

.....
Seitz, 1. Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Baisweil, 31.07......2024

.....
Seitz, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung und In-Krafttreten (§10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.09......2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Baisweil, 27.09......2024

.....
Seitz, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.