

AUFTRAGGEBER/ BAUHERR:

Naturwärme Neudorfer Höhe GmbH & Co.KG
Neudorfer Höhe 8
90599 Diethenhofen

H & H Weiskopf GbR
Neudorf 11
90599 Diethenhofen

PROJEKT:

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 38
„Naturwärme Neudorfer Höhe sowie Biogasanlage
Weiskopf, Neudorf“

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT AUF DEM
Fl.ST.: 163
GEMARKUNG: NEUDORF
LANDKREIS: ANSBACH
REGIERUNGSBEZIRK: MITTELFRANKEN

SATZUNG

ENTWURF VOM 10.09.2017

BEARBEITUNG:

BAUPLANUNG & KREATIVBÜRO
Haßelbacher
Schellerter Weg 43, 91413 Neustadt/ Aisch
Tel. 09161/873047 Fax. 09161/307826

A PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Dietenhofen erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BayNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 mit integriertem Grünordnungsplan „**Naturwärme Neudorfer Höhe sowie Biogasanlage Weiskopf, Neudorf**“ als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Bauplanung & Kreativbüro Haßelbacher, Schellerter Weg 43, 91413 Neustadt/ Aisch ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom **02.06.2017** zul. geändert am **10.09.2017**, die zusammen mit der Satzung den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 38“ bilden. Die wesentlichen begleitenden Erläuterungen sind in der Begründung mit Umweltbericht dargelegt.

Rechtsgrundlagen

- a) § 9 Abs. 1 und 7 sowie § 12 **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. Vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. Geänd. Durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)
- e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08. 1998 (GVBl. S. 796ff.), zul. geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 958)
- f) **Bayerisches Landesamt für Umwelt** (BayLfU) 2013, Stand: Februar 2013
- g) **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95); Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011
- h) **Landesentwicklungsprogramm Bayern**, Stand: 2013
- i) **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- j) **Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung** (BBodSchV): In der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- k) **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)
- l) Umweltprüfung in der Bauleitplanung (2005)
- m) **Denkmalschutzgesetz** (DSchG): Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler in der Fassung vom 27. Juli 2009 (GVBl 2009, 385, 390 f.)

- n) Marktgemeinde Diethofen (1996): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- o) Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan 8

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB) und erstreckt sich über die Flurstücknummer 163 Gemarkung: Neudorf.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. §§1 – 11 BauNVO)

2.1 Sonstiges Sondergebiet, „Hackschnitzelheizung + Biogasanlage“

(§11 BauNVO)

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

Als sonstige Sondergebiete kommt in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist eine

- Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung bis zu 2.0 MW
- Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs-, Gasaufbereitungsanlagen, Stromerzeugungstechnik (ORC-Anlage), Heizanlagen
- Hackschnitzel-Heizwerk, Hackschnitzel- und Schlammrocknung
- Gärrestetrocknung
- Dach-Fotovoltaikanlage
- Werk- und Lager-/ Maschinenhallen

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

2.1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Grünordnungsplan Teil Maßnahmen + Ausgleichsbebauungsplan sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 BauNVO)

3.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Betriebsgebäude:

Die max. Wandhöhe beträgt bei Betriebsgebäuden 12.5m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Fahrsilos:

Die max. Wandhöhe der Fahrsilos beträgt 4,0m gemessen an dem natürlichen Gelände.

Behälter: Fermenter, Endlager, Nachgärer

Die max. Wandhöhe beträgt 7.0m gemessen an dem natürlichen Gelände.

4. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. §22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50m sind zulässig.

Fahrsilos sind in einer Gesamtlänge von 100m zulässig.

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen sind nur auf der Sondergebietsfläche zulässig.

5. Ein – und Ausfahrt

Das Sondergebiet wird über die AN 11 in einen Feldweg erschlossen.

Der Ausbau von benötigten Ein- und Ausfahrten sowie durch die Bauherrschaft verursachten verkehrliche Störungen sind durch geeignete verkehrrechtliche oder fachgerechte bauliche Maßnahmen zu verbessern und zu gewährleisten.

Die Zufahrten sind durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser den öffentlichen Wegen zufließen kann.

Die entstehenden Kosten von vorgenannten Maßnahmen sind vom Bauherrn zu tragen.

6. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

6.1 Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzung auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfestsetzung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen I. und II. Ordnung und Gehölzgruppen festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Artenliste:Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus spec.	heimischer Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa spec.	Heimische Wildrose
Salix caprea	Salweide
Pflanzung als verpflanzte Sträucher (mind. 70-90 cm hoch)	

Bäume I. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche, 2xV 150 bis 200

Bäume II. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Quercus robur	Stiel-Eiche, Hochstamm, 2xV 150 bis 200

Sowie lokale Obstsorten

Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen (Regelsaatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland) zu begrünen.

6.2 Freiflächengestaltungsplan

Der Bauträger muss dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde beim Einreichen des Bauantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegen.

7. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die **Ausgleichsflächen** für das Sondergebiet auf **Fl.St.163, Gemarkung Neudorf** werden durch grünordnerische Festsetzungen aufgewertet bzw. ausgeglichen (siehe Satzung/ Grünordnung). In den der Begründung beiliegenden Ausgleichsbebauungsplan ist die Maßnahmenfläche (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt.

Folgende Maßnahmen, werden zusätzlich zu den Grünordnerischen Festsetzungen verankert:

- Düngung (mineralisch wie organisch) sowie Pestizideinsatz ist verboten.
- Die Flächen sind 1-2mal jährlich abzumähen, frühestens Mitte Juni. Nach drei bis vier Jahren genügt es, diese Bereiche einmal pro Jahr abzumähen.
- Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens zu beginnen. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung. Spätestens ein Jahr nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Bauherrn/ Auftraggeber und erfolgt mittels **Grundbucheintrag**.

8. Immissionsschutz

8.1 Allgemeines

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, damit die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die Gutachten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag vorzulegen.

Nach §8 der 12. BImSchV müssen Betreiber von Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ein schriftliches Konzept zur Verhinderung von Störfällen anfertigen.

8.2 Festsetzungen

Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 163 der Gemarkung Neudorf dürfen nur genehmigungsbedürftige Anlagen betrieben werden, Hackschnitzelheizwerk und Biogasanlage sowie deren dazu gehörigen Nebeneinrichtungen mit max. 2,0 MW elektr. Leistung.

- a) Die max. zulässige Schornsteinhöhe beträgt 15m über Erdgleiche
- b) Geruchsintensive Anlagenteile sind im geschlossenen System auszuführen.
- c) Fahrsilos müssen abgedeckt werden und müssen von der Überwachungsroutine erfasst sein
- d) Die Biogasanlage inkl. aller Nebeneinrichtungen sowie die Heizkessel- und Verbrennungsmotoranlagen müssen den Anforderungen der TA Luft entsprechen.
- e) Die Hackschnitzelheizung und Biogasanlage ist entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten und zu betreiben.

9. Rückbauverpflichtung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft. Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

10. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Die Anlagenbetreiber haben die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

In der nachfolgenden Tabelle1 sind die Zuständigkeiten genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und –normen ergeben.

Tab.1 Zuständigkeiten und Prüfzyklen (Übernommen – Biogashandbuch Bayern)

Rechtsbereich	Zuständigkeit	Behördliche Überwachungspflichten			Eigene Überwachungs- pflichten des Betreibers
		erstmalig	wieder- kehrend	aus Anlass, sporadisch	
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehör- de	(X) ²⁾	-	X	X
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde ¹⁾	-	(X) ¹⁾²⁾³⁾	X	X
Abfallrecht	Kreisverwaltungsbehörde	(X) ²⁾	(X) ²⁾	X	X
Wasserrecht	Fachkundige Stelle Wasserversorgerin bei der Kreisverwaltungsbehörde	(X) ¹⁾	(X) ¹⁾	X	X
Anlagensicherheit- / Arbeitsschutzrecht	Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau bzw. ge- werbliche Rentenver- sicherung bzw. die Gewer- beaufsichtämter bei den Regierungen	-	X ²⁾	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde	X	X ²⁾	X	X
Düngemittelrecht	IPZ6b ⁷⁾ der LfL i.V. mit den Fachzentren Pflanzenbau der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X ²⁾	X	X
Müngeverordnung	Fachzentren Agrarökologie der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X	X	X
Verordnung über das Inverkehrbringen und Befördern von Wirt- schaftsdüngern	Landesanstalt für Land- wirtschaft	-	X	X	X
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsfach- betriebe	Ersicherungen siehe Kap. 3.5 des Biogashandbuchs				

Fußnoten zur Tab. 1:

- 1) Anlagen der Verfahrensart „V“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren gemäß S 19 BImSchG): Überwachungssturnus 7 Jahre
- 2) Anlagen der Verfahrensart „G“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem förmlichen Verfahren gemäß S 10 BImSchG): Überwachungssturnus 5 Jahre

- 3) sofern Bioabfälle und/oder tierische Nebenprodukte, die nach S 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG ggf. Abfälle sind (vgl. Kap. 2.2.3 Biogashandbuch), vergoren werden
- 4) gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß S 19 VAwS
- 5) sofern die StörfallV anzuwenden ist (siehe Kap. 3.2.5 letzter Absatz Biogashandbuch)
- 6) in bestimmten zeitlichen Abständen (1/4 - 2 Jahre), die sich aus einer Risikoanalyse ergeben 7) Arbeitsgruppe Verkehrs- und Betriebskontrollen am Institut für Pflanzenbau und Pflanzenzüchtung
- 8)
- 9) Probenahmen und Kontrolle der Kennzeichnung in unregelmäßigen Zeitabständen (etwa alle 4 Jahre)
- Art. 78 BayBO i.V.m. UMS vom 06.05.2010, Gz. 72a-U8721.122-2010/1-1: Die Bauaufsichtsbehörde, der Prüflingenieur, das Prüfamt oder der Prüfsachverständige überwachen die Bauausführung bei baulichen Anlagen:
- 1.nach Art. 62 Abs. 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Standsicherheitsnachweises
- 2.nach Art. 62 Abs. 3 Satz 3 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Brandschutznachweises
- 10) Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (siehe Anhang 1 zur 4. BImSchV, genehmigt nach dem förmlichen Genehmigungsverfahren gemäß S 10 BImSchG): Überwachungsturnus nach systematischer Beurteilung (1-3 Jahre) 11) siehe auch Kap. 3.3 des Biogashandbuchs

- x Überwachung vor Ort
- (X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

Erläuterungen:

Überwachungspflichten ergeben sich aus Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Ministerialschreiben, technischen Regeln u.ä.

Erstmalig	Bayerisches Landesamt für Umwelt 2014 bei oder nach Errichtung oder — je nach Rechtsbereich — vor Zulassung, vor oder nach Inbetriebnahme, Änderung, wesentlicher Änderung, wesentlicher Veränderung, nach außergewöhnlichem Ereignis,
wiederkehrend	z.B. Unfall (Abnahme)
aus Anlass (sporadisch)	in bestimmten zeitlichen Abständen, auch soweit im Einzelfall zu entscheiden
eigene Überwachungspflicht des Betreibers	z.B. wegen Beschwerden, wegen (besonderer) Auffälligkeit Betreiberverantwortung insgesamt

Ergänzend zu den genannten Verpflichtungen aufgrund gültiger Rechtsnormen sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzliche Aspekte zu beachten:

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis).
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, Sollten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens „Naturwärme Neudorfer Höhe sowie Biogasanlage Weiskopf, Neudorf“ zu erreichen.
- Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1. Abstandflächen

Gemäß Artikel 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO werden planungsrechtliche Regelungen im Vorrang getroffen.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Im Sondergebiet sind für die Betriebsgebäude Satteldächer von 7° bis 30°, Pultdächer bis 18°, sowie Flachdächer zulässig. Darüber hinaus sind Dachdeckungen in Kupfer, Titanzink in material bedingtem Farbton zulässig. Reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden. Fotovoltaik ist im Rahmen der Bebauung zulässig.

Bei den Behältern sind Zeltdächer oder Folienkuppeln von 7° bis 30° sowie Flachdächer zulässig. Die Folienhaube kann eine Höhe von bis zu 7,50 erreichen, gemessen ab dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralem Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

2.2 Gestaltung der Gebäude

Es sind Betriebsgebäude sowie sämtliche Behälter über der Geländeoberkante mit einem Außenputz oder einer Trapezblechverkleidung oder einer Holzverschalung in einer abgestimmten Farbgestaltung zu versehen.

Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Siloaußenflächen unzulässig. Die Farbgestaltung ist im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Dietenhofen und dem Landratsamt Ansbach im Rahmen des Bauantrags abzustimmen und festzulegen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Das natürliche Gelände darf nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen Anlagen unumgänglich ist. Die notwendige Geländeänderung kann nur im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Dietenhofen und dem Landratsamt Ansbach vorgenommen werden.

2.4 Außenbeleuchtung

Eine Außenbeleuchtung ist so anzubringen, dass die Blendung des Verkehrs auf der Straße ausgeschlossen ist.

3. Einfriedungen

(Art. 61 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht – oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,00m Höhe ohne Sockel zulässig. Die Zaunkonstruktion muss mind. 15 cm Freiraum zur natürlichen Geländeoberfläche belassen, damit das Gelände durchgängig ist für kleinere Tiere wie z. B. Igel und Hasen. (Querungshilfen für Tiere)

D HINWEISE

1. Altablagerungen/ Altstandorte/ Altlastbereiche

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2. Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Böden: Die Sicherung von Böden erfolgt nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit aufgetragen.

3. Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Im Rahmen vom Bauantrag soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen.

4. Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (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 Grundstückes 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (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.

5. Grundwasser

Der Grundwasserspiegel liegt nach Aussage des Bauherrn mind. 1.5m unter der Sohle des tiefsten Behälters.

6. Lufthygiene

Beim Betrieb der Biogasanlage sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die Auflagen des Genehmigungsbescheides bzw. behördliche Anordnungen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen zu erfüllen.

7. Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswässern sind die Anforderungen der TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer, Stand 17.Dez.2008) erfüllt.

Die Anforderungen aus TREN GW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, Stand 17.Dez.2008) für erlaubnisfreie Versickerung werden erfüllt.

Die Lagerung wassergefährdeter Stoffe ist vom LRA Ansbach, fachkundige Stelle, zu beurteilen.

Die Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis gemäß DIN 1986 (mind. 300l/s.ha) zu bemessen.

Plätze, auf denen Gülle, ausgefaultes Substrat oder biogene Stoffe umgeschlagen werden, sind straßenfachgerecht, wasserundurchlässig zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende verunreinigte Niederschlagswasser ist bei der Bemessung der Vorgrube bzw. des Endlagers zu berücksichtigen. Die erforderlichen Sammel- und Pumpenschächte sind so groß zu bemessen, dass sie bei Starkregen (5-jährlicher 72-Stunden-Regen = ca. 80mm) nicht überlaufen. Für die Lagerung des ausgefaulten Substrates und des verunreinigten Niederschlagswassers ist eine Lagerkapazität von mindestens sechs Monaten nachzuweisen.

Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Sammler und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

AUFGESTELLT/ AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dietenhofen, den

.....
Erdel, 1. Bürgermeister (Siegel)

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Dietenhofen hat in der Sitzung vom **13.06.2017** die Aufstellung des Bebauungsplans einstimmig beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am**2017** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **02.06.2017** hat in der Zeit vom **17.Juli 2017** bis **18.August 2017** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung **02.06.2017** mit Begründung in der Fassung vom **02.06.2017** hat in der Zeit vom **17.Juli 2017** bis **18.August 2017** stattgefunden (Anschreiben vom 15.07.2017).
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom vom bis beteiligt (Anschreiben vom).
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Marktgemeinde Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats Dietenhofen vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Dietenhofen, den

.....
Erdel, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Die Regierung von Mittelfranken / Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt (entfällt sofern der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf).

Dietenhofen, den

.....
Erdel, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dietenhofen, den

.....
Erdel, 1. Bürgermeister (Siegel)