

28. APRIL 2025

TEIL D - BEGRÜNDUNG

MARKT DIETENHOFEN



1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Ausgleichsbebauungsplan Nr. 30 „Biogasanlage Stradtner, Neudorf“ im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dietenhofen

VERFAHRENSSTAND **Entwurf**
DATUM 28.04.2025

Vorhabenträger	Reinhard Stradtner Neudorf 8 D-90599 Dietenhofen
Stadt/Gemeinde	Markt Dietenhofen Rathausplatz 1 D-90599 Dietenhofen
Zuständige Behörde	Landratsamt Ansbach Crailsheimstraße 1 91522 Ansbach

HILGERS
SPCTRM ENGINEERING
Lindenstraße 3, 95615 Marktredwitz

PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Dietenhofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. Vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S.179,ber. Nr. 214), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geänd. durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.Dezember 2024 (GVBl. S. 619), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08. 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-i), zul. geänd. durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 30 „Biogasanlage Stradtner, Neudorf“ in der Fassung vom 28.04.2024, in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit Ausgleichsbauungsplan „Biogasanlage Stradtner, Neudorf“ in der Fassung vom 28.04.2024 als

Satzung.

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen und
- Teil B: Festsetzungen durch Text
- Teil C: Hinweise durch Text
- Teil D: Begründung
- Teil E: Umweltbericht

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 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S.179,ber. Nr. 214).
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zul. geänd. durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- d) Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geänd. durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.Dezember 2024 (GVBl. S. 619)
- e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08. 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-i), zul. geänd. durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BayBO	Bayerische Bauordnung
BauNVO	Baunutzungsverordnung
UVPG	Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung
PlanZV	Planzeichenverordnung
BP	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
GOP	Grünordnungsplan

Inhalt

PRÄAMBEL	1
Abkürzungsverzeichnis	2
B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB).....	5
1 Geltungsbereich	5
2 Art der baulichen Nutzung.....	5
2.1 Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“	5
2.2 Bestandteile des Bebauungsplanes.....	5
3 Maß der baulichen Nutzung	5
3.1 Höhe der baulichen Anlage.....	5
4 Bauweise, Baugrenzen.....	6
5 Ein- und Ausfahrt.....	6
6 Grünordnung.....	6
Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzung auf der privaten Grünfläche	6
7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich	7
8 Immissionsschutz	8
8.1 Allgemeines.....	8
8.2 Festsetzungen	8
9 Rückbauverpflichtung.....	8
10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)	8
C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	11
1 Abstandsflächen	11
2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	11
2.1 Gestaltung der Dächer.....	11
2.2 Gestaltung der Gebäude.....	11
2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen.....	11
2.4 Außenbeleuchtung	11
2.5 Amphibien/Reptilien	12
3 Einfriedung.....	12
4 Hinweise.....	12
4.1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	12
4.2 Bodenschutz.....	12
4.3 Brandschutz	12
4.4 Denkmalschutz.....	12
4.5 Grundwasser	13
4.6 Wasserwirtschaftliche Belange.....	13

4.7	Lufthygiene	14
4.8	Verfahren	14

B - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplans setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 (7) BauGB) und liegt im Bereich des Flurstücks Nr. 156 Gemarkung Neudorf.

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 Sonstiges Sondergebiet „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 5.0 MW
- Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderlichen Nebeneinrichtungen wie Z.B. Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs-, Gasaufbereitungsanlagen, Stromerzeugungstechnik (ORC-Anlage), Heizanlage, Wärmepufferspeicher
- Hackschnitzel-Heizwerk, Hackschnitzel- und Schlamm Trocknung
- Gärrestetrocknung
- Tragluftdächer, ½ - Kugel
- Dach-Fotovoltaikanlage
- Werk- und Lager- /Maschinenhallen

Sonstige Zweckbestimmungen gemäß „11 Abs. 3 Bau NVO sind nicht zugelassen.

2.2 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Umweltbericht ist eigenständiger, rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

3 Maß der baulichen Nutzung

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

3.1 Höhe der baulichen Anlage

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Betriebsgebäude:

Die max. zulässige Gebäudeoberkante (GOK)=Firsthöhe wird auf 19,00 m über OK-Gelände festgesetzt.

Die Höhe definiert massive Bauteile, incl. der Tragluftdächer und darf lediglich durch notwendige untergeordnete Bauteile und technische Anlagen, wie Kamine, Aufzugsüberfahrten, Absturzsicherungen, Lüftungsschächte etc. überschritten werden.

Fahrhilos:

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

4 Bauweise, Baugrenzen

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

Im gesamten Bereich des Sondergebietes gilt die abweichende Bauweise als Festgesetzt (a):

Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Fahrhilos sind in einer Gesamtlänge von 100 m zulässig.

5 Ein- und Ausfahrt

Das Sondergebiet wird über die Staatsstraße ST 2245 und die davon nach Süden abzweigende Ortsstraße erschlossen.

Der Ausbau von benötigten Ein- und Ausfahrten sowie durch den Bauherrn verursachten verkehrliche Störungen sind durch geeignete verkehrsrechtliche 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 Bau GB)

Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzung auf der privaten Grünfläche

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfestsetzung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen I. und II. Ordnung als Überhälter und 3-reihigen Hecken, teilweise mit Überhaltern festgesetzt. Die Bepflanzung dient auch der Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft.

Die Bepflanzungen sind mit einheimischen (autochthon), regionaltypischen Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

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

Pflanzliste - Bäume:

Erläuterung der Baum-Ordnungsklassen:

1. Wuchsordnung / Wuchsklasse 1: großer Baum ab 20 m Wuchshöhe
2. Wuchsordnung / Wuchsklasse 2: mittelgroßer Baum zwischen 10 m und 20 m Wuchshöhe
3. Wuchsordnung / Wuchsklasse 3: kleiner Baum bzw. großer Strauch mit bis zu 10 m Wuchshöhe

Bäume 1. Ordnung - Pflanzgut: Hochstamm, 2 x v; 10-12

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

Bäume 2. Ordnung - Pflanzgut: Hochstamm, 2 x v; 10-12

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraeaster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Pflanzliste - Sträucher

Gehölze 3. Ordnung - Pflanzgut: verpflanzte Sträucher/Heister (mind. 60-100 cm hoch)

Botan. Name	Deutscher Name
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

Sowie regionaltypische Obstsorten als Hochstamm mit einem StU 8-10.

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

7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der rechtskräftige Ausgleichsbebauungsplan von 2012 bleibt Bestandteil des Bebauungsplans. Die allgemeinen Maßgaben wurden in die 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen:

Maßgaben aus dem "Ausgleichsbebauungsplan", Stand 2012:

- a) Anlage von Strauchgruppen mit Heckenstruktur
- b) Pflanzung von Laubbaumhochstamm 1. u. 2. Ordnung
- c) Die Zwischenbereiche sind zu blütenreichen Saumstreifen zu entwickeln.
Einsaat mit geeigneten Gras-Kräutermischungen.
- d) Düngung (mineralisch wie organisch) sowie Pestizideinsatz sind verboten
- e) Die Flächen sind 1-2 mal jährlich abzumähen, frühestens Mitte Juni.
Nach drei bis vier Jahren genügt es, diese Bereiche einmal pro Jahr
Abzumähen, das Mähgut ist abzuräumen

Die grünordnerischen Maßgaben, die sich aus den Änderungen ergeben, wurden in die 1. Änderung des B-Plans integriert und im beigefügten Umweltbericht als eigenständigen Bestandteil des B-Plans aufgearbeitet und bilanziert (siehe hierzu „Umweltbericht zum B-Plan 30“).

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.

8.2 Festsetzungen

Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 156 Gemarkung Neudorf dürfen nur genehmigungsbedürftige Anlagen betrieben werden. Ställe, Hallen und Biogasanlagen und deren dazu gehörigen Nebeneinrichtungen mit max. 5,0 MW elektrischer Leistung.

- a) Die max. zulässige Gebäudehöhe, incl. Tragluftdächer beträgt 19,0 m 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 und ihre Nebeneinrichtungen ist jeweils entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik und neuesten Erkenntnissen der Bautechnik 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)

Der Anlagenbetreiber hat die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Zuständigkeiten genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und -normen ergeben.

Ergänzend zu den genannten Verpflichtungen auf Grund 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 „Biogasanlage Stradtner, Neudorf“ zu erreichen.
- Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

Tab. 1: Übersicht über die Überwachungspflichten

Rechtsbereich	Zuständigkeit	Überwachungspflichten der Behörde			Überwachungspflichten des Betreibers (Eigenüberwachung)
		erstmalig	wiederkehrend	aus Anlass, sporadisch	
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	(X) ⁹⁾	-	X	X
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde ¹¹⁾	X ^{1,2,10)} (X) ¹²⁾	X ^{1,2,10)} (X) ¹²⁾¹⁰⁾¹³⁾	X	X
Abfallrecht	Kreisverwaltungsbehörde	(X) ³⁾	(X) ³⁾	X	X
Wasserrecht	Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft bei der Kreisverwaltungsbehörde	(X) ⁴⁾	(X) ⁴⁾	X	X
Anlagensicherheits-/Arbeitsschutzrecht	Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau bzw. gewerbliche Berufsgenossenschaft bzw. die Gewerbeaufsichtsämter bei den Regierungen	-	X ⁵⁾	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde/ Kontrollbehörde für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen	X	X ⁶⁾	X	X
Düngemittelrecht	IPZ6b ⁷⁾ der LfL i. V. mit den Fachzentren Pflanzenbau der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X ⁸⁾	X	X
Düngeverordnung, StoffBilV	Fachzentren Agrarökologie der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X	X	X
Verordnung über das Inverkehrbringen und Befördern von Wirtschaftsdüngern	Landesanstalt für Landwirtschaft	-	X	X	X
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsbetriebe	Erleichterungen siehe Kapitel 3.5 des Biogashandbuchs				

X Überwachung vor Ort
(X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

Tabelle aus Biogashandbuch Bayern Kap. 3 1

Fußnoten zur Tabelle 1:

- 1) Anlagen der Verfahrensart „V“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG): Überwachungsturnus 7 Jahre
- 2) Anlagen der Verfahrensart „G“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem förmlichen Verfahren gemäß § 10 BImSchG): Überwachungsturnus 5 Jahre
- 3) sofern Bioabfälle und/oder tierische Nebenprodukte, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG ggf. Abfälle sind (vgl. Kapitel 2.2.3 Biogashandbuch), vergoren werden
- 4) gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß § 46 Abs. 2 AwSV in Verbindung mit Anlage 5, bzw. § 46 Abs. 3 AwSV in Verbindung mit Anlage 6
- 5) sofern die 12. BImSchV anzuwenden ist (siehe Kapitel 3.2.5 Biogashandbuch)
- 6) in bestimmten zeitlichen Abständen (alle 12-96 Monate), die sich aus einer Risikoanalyse ergeben
- 7) Arbeitsgruppe Verkehrs- und Betriebskontrollen am Institut für Pflanzenbau und Pflanzenzüchtung
- 8) Probenahmen und Kontrolle der Kennzeichnung in unregelmäßigen Zeitabständen (etwa alle 4 Jahre)
- 9) Art. 78 BayBO i. V. m. UMS vom 06.05.2010, Az.: 72a-U8721.122-2010/1-1: Die Bauaufsichtsbehörde, der Prüferingenieur, das Prüferamt oder der Prüfsachverständige überwachen die Bauausführung bei baulichen Anlagen:
1. nach Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Standsicherheitsnachweises
2. nach Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 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 § 10 BImSchG): Überwachungsturnus nach systematischer Beurteilung (1-3 Jahre)
- 11) siehe auch Kapitel 3.3 des Biogashandbuchs
- 12) Prüfung durch Sachverständigen nach § 29b BImSchG erstmalig vor Inbetriebnahme und bei wesentlichen Änderungen nach § 16 BImSchG, soweit sich diese auf die Sicherheit der Anlage auswirken
- 13) Prüfung durch Sachverständigen nach § 29 b BImSchG alle drei Jahre (bei Anlagen, die der 12. BImSchV unterliegen), alle sechs Jahre (bei E-Anlagen) und alle sieben Jahre (bei BImSchG-Anlagen).

C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1 Abstandsflächen

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 und/oder Dachbegrünung ist auf Dachflächen zulässig.

Bei den Behältern sind Tragluftdächer (1/2-Kugel) zulässig. Die Tragluftdächer können eine Höhe von bis zu 13,00 m 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.

Hinweise:

Amphibien/Reptilien

Verzicht auf Anlagenteile mit Fallenwirkung für Amphibien oder Reptilien

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Das natürliche Gelände darf nur so weit 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.

Vermeidung von Streulicht, gezielte Punktbeleuchtung auf Fassaden und Verkehrsflächen.

Die Beleuchtung von Außenanlagen ist mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszuführen (warmweiß, max. 2500 Kelvin), Nachts kein Dauerlicht.

2.5 Amphibien/Reptilien

Abgänge zu Anlagen und Schächte sind so zu gestalten, dass Amphibien und Reptilien nicht in diese hineingelangen können.

3 Einfriedung

(Art 61 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

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

4 Hinweise

4.1 Abtlagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

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

4.2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12 in Verbindung mit der DIN 19731 bestehenden Norm, 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 Boden:
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 beanspruchte 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.

4.3 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

4.4 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 notwendige Maßnahme 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 sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum 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.

4.5 Grundwasser

Der Grundwasserspiegel liegt nach Aussage des Bauherrn mi. 1,0 m unter der Sohle des tiefsten Behälters.

4.6 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 der TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, Stand 17.Dez.2008) für erlaubnisfreie Versickerung werden erfüllt.

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

Die Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis gemäß DIN 1986 (min. 300 l/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. 80 mm) 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.

4.7 Lufthygiene

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

4.8 Verfahren

AUFGESTELLT/ AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan 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)

C - VERFAHRENSVERMERKE

Die Marktgemeinde Dietenhofen hat in ihrer Sitzung vom **12.11.2024** die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Biogasanlage Stradtner - Neudorf mit Ausgleichsbebauungsplan" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Biogasanlage Stradtner - Neudorf mit Ausgleichsbebauungsplan" in der Fassung vom **18.11.2024** hat in der Zeit vom **16.12.2024 bis** einschließlich **31.01.2025** stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Biogasanlage Stradtner - Neudorf mit Ausgleichsbebauungsplan" in der Fassung vom **18.11.2024** hat in der Zeit vom **16.12.2024 bis** einschließlich **31.01.2025** stattgefunden.

Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Biogasanlage Stradtner - Neudorf mit Ausgleichsbebauungsplan" in der Fassung vom **12.02.2025** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom **17.03.2025 bis** einschließlich **21.04.2025** beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Biogasanlage Stradtner - Neudorf mit Ausgleichsbebauungsplan" in der Fassung vom **12.02.2025** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.03.2025 bis** einschließlich **21.04.2025** öffentlich ausgelegt.

Die Marktgemeinde Dietenhofen hat mit Beschluss vom die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30 "Biogasanlage Stradtner - Neudorf mit Ausgleichsbebauungsplan" gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Dietenhofen, den

Rainer Erdel, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt

Markt Dietenhofen, den

Rainer Erdel, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 30 "Biogasanlage Stradtner - Neudorf mit Ausgleichsbebauungsplan"
wurde amgemäß §19 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt
gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

Markt Diethofen, den

(Siegel)

Rainer Erdel, 1. Bürgermeister
Diethofen, den