

PLAN: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
„BIO-HEIZKRAFTWERK INSINGEN“

PLANAUFSTELLENDENDE KOMMUNE: Gemeinde Insingen
Hausener Straße 7
91610 Insingen

VORHABENTRÄGER: BGG Insingen GmbH & Co.KG
Herr Michael Weiß
Hauptstraße 18
91610 Insingen

PRODUKT: **Teil I: Begründung**

VERFAHRENSSTAND: **VORENTWURF**
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

BEARBEITERIN:

BÜRO:



Frau Dipl.-Ing. (FH) Angela Sawatzki

IBS GmbH

Pehritzsch

Mühlweg 12

04838 Jesewitz

Tel.: 034241 / 52 68 13

Fax: 034241 / 52 68 14

post@ibs-eilenburg.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand.....	4
1.1	Anlass und Erfordernis.....	4
1.2	Städtebauliche Ziele / Vorhaben- und Erschließungsplan	4
1.2.1	Städtebauliche Ziele	4
1.2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan	5
1.2.3	Verhinderung von Störfällen / vorbeugender Brandschutz	6
1.2.4	Immissionsschutzrechtliche Genehmigung	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	8
1.3.1	Abgrenzung	9
1.3.2	Bestandssituation	10
1.3.3	Eigentumssituation	10
1.4	Rahmenbedingungen.....	11
1.4.1	Ziele der Raumordnung	11
1.4.2	Vorrangige Innenentwicklung.....	11
1.4.3	Flächennutzungsplan.....	11
1.4.4	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	13
1.4.5	Belange des Umweltschutzes	13
1.4.6	Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze	13
1.4.7	Belange der Landwirtschaft / Sparsamer Umgang mit Grund und Boden....	14
1.4.8	Belange der Energieversorgung	14
1.4.9	Sonstige Belange.....	14
2	Inhalt des Bebauungsplanes.....	15
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	15
2.1.1	Sondergebiet „Bio-Heizkraftwerk“	15
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
2.2.1	Grundflächenzahl (GRZ).....	16
2.2.2	Höhe der baulichen Anlage.....	16
2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	17
2.3.1	Baugrenzen	17
2.3.2	Bauweise	17
2.4	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	17
2.5	Verkehrsflächen	18
2.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
2.6.1	Grundlagen.....	18
2.6.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) im Geltungsbereich 1....	19
2.6.3	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Geltungsbereich 2.....	19
2.6.4	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB	19
2.7	Immissionsschutz	20

2.8	Denkmalschutz	20
2.9	Hinweise	20
2.9.1	Agrarrechtlicher Hinweis	20
2.9.2	Katastrophenschutz	20
2.9.3	Bodenschutz.....	20
3	Durchführung des Bebauungsplanes	21
3.1	Bodenordnung	21
3.2	Ver- und Entsorgung	21
3.2.1	Oberflächenentwässerung	21
3.2.2	Schmutzwasserbeseitigung	21
3.2.3	Trinkwasserversorgung.....	21
3.2.4	Löschwasserversorgung	21
3.2.5	Abfallentsorgung.....	21
3.2.6	Kommunikationswesen	22
3.2.7	Stromversorgung	22
3.2.8	Kosten	22
4	Flächenbilanz	22
5	Verfahren	22
6	Anlagen	23

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereiches 1 des Bebauungsplans	22
Tabelle 2: Verfahrensschritte.....	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab)	9
Abbildung 2: Luftbild der Anlage	10
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	12

1 Planungsgegenstand

1.1 ANLASS UND ERFORDERNIS

Bereits seit 2017 betreibt die Insingener GbR im Hauptort Insingener ein auf Biogas basierendes Wärmenetz mit knapp 50 Anschlussnehmern (überwiegend Wohngebäude und einzelne Gewerbebetriebe), welches den zentralen Ortsbereich abdeckt. Das Bestandsnetz ist ausgelastet.

Auf Grund des hohen Interesses an Wärme aus erneuerbaren Energien soll ein zweites Wärmenetz für die Bereiche nördlich und südlich des Ortskerns Insingener mit potentiell möglichem Anschluss an das bestehende Wärmenetz errichtet werden. Das neu geplante Wärmenetz sieht den Anschluss von etwa 80-90 Abnehmern auf einer Trassenlänge von knapp 6 km vor. Zur sicheren Versorgung des neuen Wärmenetzes ist es notwendig, neue zentrale Wärmeerzeuger zu errichten. Versorgt werden soll das neue Wärmenetz über ein sogenanntes „Speicherkraftwerk“ im flexiblen Anlagenbetrieb. Dafür ist westlich des Ortskerns eine neue Heizzentrale mit BHKWs, Hackschnitzelheizung, Warmwasserpufferspeicher und Gasspeicher geplant. Das Biogas wird aus einer vorhandenen Biogasanlage geliefert und am geplanten Standort der neuen Heizzentrale gespeichert.

Zur Umsetzung des neuen Heizkraftwerkes hat die BBG Insingener GmbH & Co. KG bei der Gemeinde einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB gestellt. Ziel ist die Errichtung und der Betrieb eines Bio-Heizkraftwerks zur Produktion von Wärme und Strom. Angesichts der vorliegenden umweltgesetzlichen sowie energiepolitischen Änderungen werden innovative Konzepte zur Wärme- und Energieversorgung erforderlich. Diese gewerblichen Anlagen fallen nicht unter die Zulässigkeitsvoraussetzung einer Privilegierung nach der Regelung des § 35 Abs. 1 BauGB.

Da sich die geplanten Anlagen im Außenbereich befinden ist als planungsrechtliche Grundlage die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Die Gemeinde hat sich nach Antrag des Vorhabenträgers für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB entschieden.

1.2 STÄDTEBAULICHE ZIELE / VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

1.2.1 Städtebauliche Ziele

Gem. § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten ganz verpflichtet. Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan integriert den Vorhaben- und Erschließungsplan und ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage die sich aus dem Verfahren ergebenden Planungs- und Erschließungskosten zu tragen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung als „Sondergebiet (SO-Gebiet) Bio-Heizkraftwerk“ ist die Errichtung eines Bio-Heizkraftwerks zur Produktion von Wärme und Strom zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind während dieser Zeit zulässig, ohne den Bebauungsplan zu ändern, sofern die dort vereinbarte Nutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung entspricht und der Schutz der umliegenden Nutzungen vor schädlichen Umweltauswirkungen gewahrt bleibt.

Durch die Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um Gebäude und Anlagen zu bauen, welche für ein Bio-Heizkraftwerk zur Erzeugung von Wärme und Strom mit den notwendigen Nebenanlagen erforderlich sind.

1.2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Nachfolgend wird das Vorhabenkonzept vorgestellt, welches Basis des Durchführungsvertrages wird. Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um ein Bio-Heizkraftwerk mit BHKW-Modulen, Hackschnitzelheizung und Doppelmembrangasspeicher. Die Anlage weist folgende Kenndaten auf:

Bezeichnung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bio-Heizkraftwerk Insingen“		
Zweck der Anlage:	Zwischenspeicherung von Biogas Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas Erzeugung von Wärme aus Hackgut		
Vorhabenträger:	BGG Insingen GmbH & Co.KG Hauptstraße 18 91610 Insingen		
Kapazität der Anlage:	Verbrennungsmotoranlage (BHKW 1 bis 4)		
	Feuerungswärmeleistung:	je 3.608 kW	[4 x JMS 420 GS-B.LC]
	elektrische Leistung:	je 1.561 kW	[4 x JMS 420 GS-B.LC]
	thermische Leistung:	je 1.559 kW	[4 x JMS 420 GS-B.LC]
	Hackgutkessel		
	Feuerungswärmeleistung:	783 kW	[PYRTEC 720]
	thermische Leistung:	720 kW	[PYRTEC 720]

Gesamtleistung

Feuerungswärmeleistung:	15.215 kW
elektrische Leistung:	6.244 kW
thermische Leistung:	6.956 kW
Gaslagervolumen:	ca. 17.800 m ³ \triangleq ca. 23.140 kg

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Bei der Anlage handelt es sich um eine gewerbliche Anlage zur Zwischenspeicherung von Biogas und zur Erzeugung von Strom und Wärme. Die Anlage bezieht das Biogas ausschließlich aus der Biogasanlage der BGG Insingens GmbH & Co.KG am Standort nordöstlich der Ortschaft Insingens (Flurstück: 3133/1; Gemarkung Insingens). Zur redundanten Wärmeversorgung ist ein Hackgutkessel vorgesehen. Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt nördlich des Anlagengeländes über das Flurstück 3434; Gemarkung Insingens.

Der Vorhabenstandort soll im Wesentlichen aus folgenden Baukörpern und Anlagenteilen bestehen:

- 1 Doppelmembran-Gasspeicher (ca. 17.800 m³) zur Zwischenlagerung des erforderlichen Biogases
- 1 Heizkraftwerksgebäude zur Unterbringung von 2 BHKW-Modulen, einer Hackschnitzelheizung (Hackgutkessel) mit erforderlichen Nebeneinrichtungen (Staubfilter, Wärmetauscher u.s.w.) sowie der Wärmeverteilung
- 1 BHKW-Gebäude zur Unterbringung von 2 BHKW-Modulen
- 1 Warmwasserpufferspeicher (ca. 3.000 m³) zur Speicherung von Heizwärme im Medium Wasser
- 1 Trafostation zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das Netz des Versorgers
- 1 Maschinen- und Lagerhalle zur Unterbringung von landwirtschaftlicher Technik
- 1 Regenwasserrückhaltebecken zur Zwischenspeicherung des anfallenden Niederschlagswassers

einschließlich aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

1.2.3 Verhinderung von Störfällen / vorbeugender Brandschutz

Zur Verhinderung von Störfällen und der Begrenzung ihrer Auswirkungen werden für die geplante Anlage auf Basis der vorliegenden technischen Regelwerke, Leitfäden und Empfehlungen wie der 12. BImSchV, TA Luft 2021, TRAS 120, BGR 104, BetrSichV, TI 4 des Bundesverbandes der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften, TRGS 529 technische und organisatorische Maßnahmen in sicherheitsrelevanten Betriebsanweisungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Hersteller

von eingesetzten Bauteilen und Anlagenkomponenten konzipiert, von der technischen Leitung überprüft und es wird auf die Einhaltung geachtet.

Die geplante Anlage ist in einem nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§4 BImSchG) zu beantragen und genehmigen zu lassen.

Nach den vorliegenden Planungen überschreiten die ermittelten vorhandenen Lagermengen an Biogas (entzündbares Gas) die in Nr. 1.2.2 Anhang I 12. BImSchV aufgeführte Mengenschwelle der Spalte 4 von 10.000 kg. Damit unterliegt die Anlage der 12. BImSchV (Störfallverordnung). Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 der 12. BImSchV erarbeitet und dann den Planunterlagen beigelegt.

Zu den möglichen Störungen zählen u. A. der Brandfall, die übermäßige Gasproduktion oder der Ausfall einer Anlage zur Gasverwertung und -aufbereitung, Stromausfall, undichte Behälter, Blitzeinschlag.

Bei einer übermäßigen Gasproduktion bzw. Ausfall einer Anlage zur Gasverwertung und -aufbereitung wird zunächst das Gas in den Gasspeichern gelagert. Nur bei Überschreitung des maximalen Speichervolumens, wird die Notgasfackel am Erzeugerstandort nordöstlich der Ortschaft Insing (Flurstück: 3133/1; Gemarkung Insing) betrieben, über die das Biogas schadlos verbrannt wird.

Ein ausreichender Abstand zur nächstgelegenen nachbarschaftlichen Bebauung verhindert im Brandfall den Flammenübergriff. Darüber hinaus werden die Schutzabstände zu benachbarten Anlagen, Einrichtungen, Gebäuden und öffentlichen Verkehrswegen gemäß „Sicherheitsregeln für Biogasanlagen“ eingehalten. Für die Anlage werden folgende Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz ergriffen:

- Für die Anlage muss für die Betreuung ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erarbeitet werden, welcher mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen ist.
- Die Zufahrt zum Grundstück und zu den Gebäuden der Anlage muss so ausgeführt werden, dass die Feuerwehr ungehindert Zugang hat.
- Zur Bekämpfung von Klein- und Entstehungsbränden sind an jedem Ort mit potentieller Brandgefahr die Installation von Kleinlöschgeräten (tragbare Feuerlöscher nach DIN EN 3) vorzusehen.

1.2.4 Immissionsschutzrechtliche Genehmigung

Für die Errichtung und den Betrieb des Bio-Heizkraftwerkes (Durchführung der Planung) ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Auf Grund der Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG werden alle sonstigen behördlichen Entscheidungen und Zulassungen mit

Ausnahme der wasserrechtlichen Erlaubnis eingeschlossen. Hierzu zählen insbesondere auch die Baugenehmigung gem. Bayerische Bauordnung (BayBO).

1.3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes des geplanten Bio-Heizkraftwerkes befindet sich in der Gemarkung Insingens, Flurstücke 311 (teilweise), 3434 (teilweise), 3434/1, 3437, 3438 und 3439 in 91610 Insingens.

Der Planbereich befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB und wird in der Planzeichnung mit Geltungsbereich 1 bezeichnet.

Da die notwendigen Kompensationsmaßnahmen nicht komplett am Vorhabenstandort umgesetzt werden können wurde eine weitere Fläche ausgewählt, welche sich ca. 1000 m südlich der geplanten Anlage befindet. Diese wurde mit Geltungsbereich 2 bezeichnet und befindet sich auf den Flurstücken 3366 und 3368/1 in der Gemarkung Insingens.

Der Ort Insingens befindet sich östlich vom Plangebiet. Über die Gemeindestraße „Reitersgässlein“ ist die Anlage an das örtliche Straßensystem angeschlossen.

Die Gemeinde Insingens vereint 8 Ortsteile. Sie gehört zum Landkreis Ansbach. Nördlich befindet sich die Stadt Rothenburg ob der Tauber.

Die geographische Lage des Vorhabenstandortes und das nähere Umfeld können dem Übersichtsplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

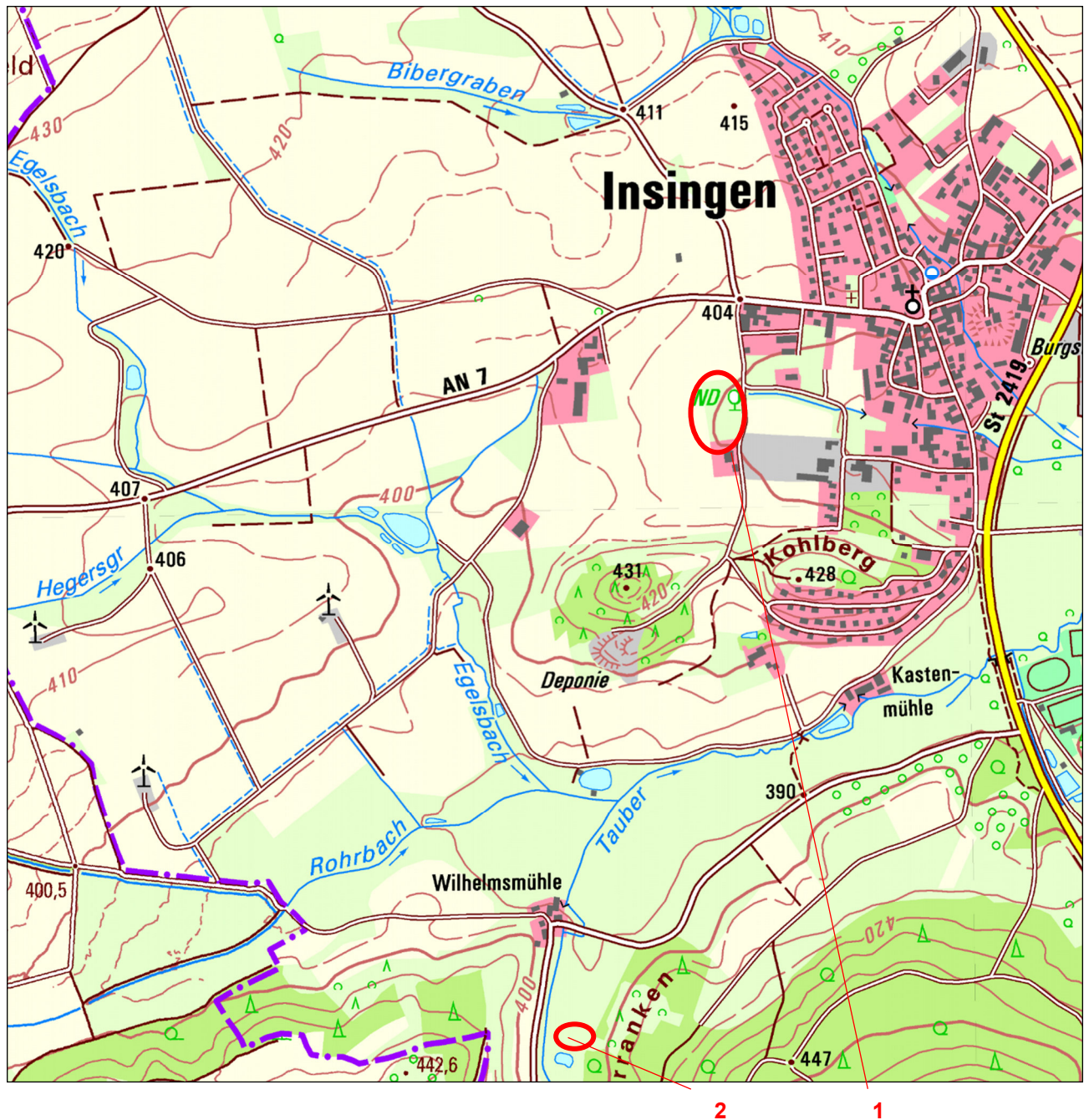


Abbildung 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Quelle: Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

1.3.1 Abgrenzung

Die Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wurde als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt. Da für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB auch die örtlichen Verkehrsflächen enthalten sein müssen, wurden Teilflächen der Gemeindestraße in den Geltungsbereich 1 aufgenommen.

1.3.2 Bestandssituation

Im Plangebiet 1 befinden sich als bauliche Anlage nur eine Lagerhalle für landwirtschaftliche Produkte. Der größte Teil wird als intensiv bewirtschaftete Wiese genutzt. Am westlichen Rand sind Hecken vorhanden. Im Osten grenzen geschützte Kopfweiden an.

Ein Eindruck über die Bestandssituation kann der Abbildung 2 entnommen werden.



Abbildung 2: Luftbild der Anlage

Quelle: Google earth

1.3.3 Eigentumsituation

Die Flurstücke 3439 am Anlagenstandort und die Kompensationsfläche mit den Flurstücken 3366 und 3368/1 in der Gemarkung Insingens befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers der BGG

Insingen GmbH & Co.KG, Hauptstraße 18 in 91610 Insingen. Das Flurstück 3437 ist im Besitz eines Gesellschafters der BGG Insingen GmbH & Co.KG, mit welchem eine entsprechende Vereinbarung zum Bau der Anlage getroffen werden wird.

Die Flurstücke 311, 3434, 3434/1, 3438 sind Wege-, Gehölz- und Straßenflurstücke und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Insingen.

Damit ist eine Verfügbarkeit der erforderlichen Flurstücke, welche Voraussetzung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, gegeben.

1.4 RAHMENBEDINGUNGEN

1.4.1 Ziele der Raumordnung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind dem Landesentwicklungsplan Bayern 2018 (LEP 2018) und dem Regionalplan der Region 8 (Westmittelfranken) zu entnehmen. Die raumordnerische Stellungnahme wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden eingeholt.

Die Gemeinde Insingen hat keine zentralörtliche Funktion.

1.4.2 Vorrangige Innenentwicklung

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll die nachhaltige städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die vorliegende Bauleitplanung bezieht sich auf den Neubau eines Bio-Heizkraftwerkes als gewerbliche Anlage zur Zwischenspeicherung von Biogas und zur Erzeugung von Strom und Wärme. Die Anlagen entsprechen einer Satelliten-BHKW-Anlage, welche das Biogas ausschließlich aus der Biogasanlage der BGG Insingen GmbH & Co.KG am Standort nordöstlich der Ortschaft Insingen (Flurstück: 3133/1; Gemarkung Insingen) bezieht. Des Weiteren ist zur Wärmeversorgung ein Hackschnitzelheizung und Gasspeicher vorgesehen. Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind entsprechende Abstände zu schützenswerten Nutzungen einzuhalten was eine Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB erfordert.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Insingen existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan. Mit Bescheid vom 08.02.1982, Nr.: 420-603 11-10/81, hat das Landratsamt Ansbach den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan der Gemeinde Insingen für das gesamte Gemeindegebiet genehmigt. Das Plangebiet ist darin als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Zwischenzeitlich wurden 11 Änderungen des FNP durchgeführt.

Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die Gemeinde den Beschluss gefasst den Flächennutzungsplan (FNP) parallel zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB Satz 1 zu ändern und das Plangebiet als Sondergebietsfläche für ein Bioheizkraftwerk auszuweisen. Der Bebauungsplan kann nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist.

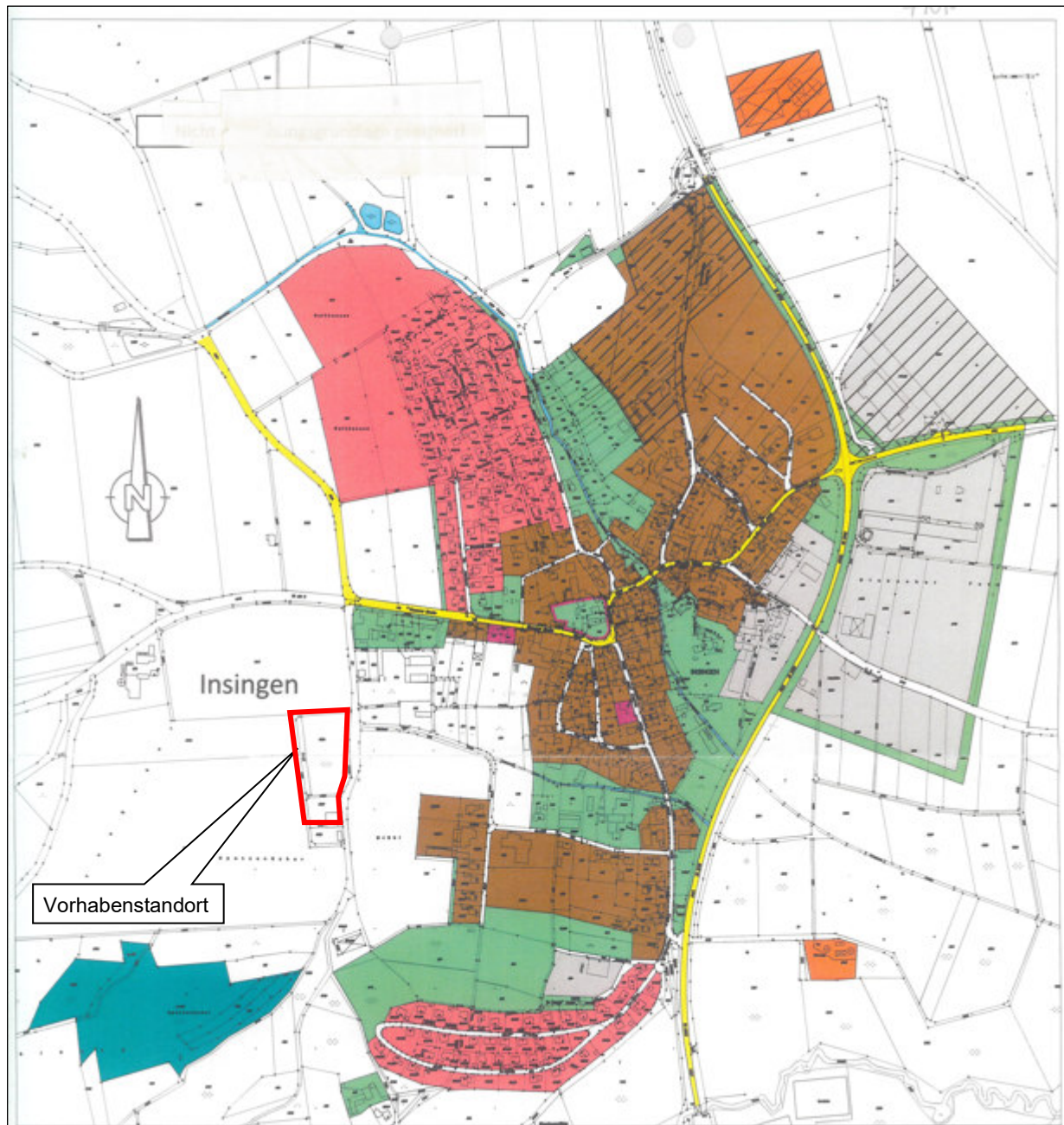


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

1.4.4 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Am Vorhabenstandort und auf den direkt benachbarten Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler, Baudenkmäler oder geschützte Ensembles. Es bestehen bisher keine gestalterischen Vorgaben bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes.

1.4.5 Belange des Umweltschutzes

Naturschutz:

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befinden sich nach Eintragungen im Bayer-Atlas keine Flächen von „NATURA 2000“-Gebieten, keine Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG, keine Landschaftsschutzgebiete (LSG) nach § 26 BNatSchG und keine geschützten Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG.

Unmittelbar östlich entlang der Grundstücksgrenze befindet sich eine Kopfweidenreihe, welche nach § 28 BNatSchG als Naturdenkmal gesetzlich geschützt ist. Die genaue Lage dieser Kopfweiden soll im weiteren Verfahren bis zum Entwurf durch einen Vermesser ermittelt werden. Nach der „Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern im Bereich des Landkreises Ansbach“ veröffentlicht am 28.01.1988 sind nach § 1 die Bäume mit Ihren Wurzelbereichen, das sind die Bodenflächen zwischen Stamm und Kronentraufe zuzüglich 1,5 m geschützt. Nach § 3 Abs. 2 dieser VO ist es verboten, innerhalb des Schutzbereiches nach Nr. 1 bauliche Anlagen im Sinne der Bayrischen Bauordnung zu errichten, auch wenn sie weder anzeige- noch genehmigungspflichtig sind, ferner Verkaufs- und Ausstellungsstände oder fliegende Bauten im Sinne der Bayrischen Bauordnung aufzustellen; Aus diesem Grund wurde die Baugrenze in dem Bereich 10 m von der Flurstücksgrenze abgerückt, um eine Bebauung auszuschließen. Die genauen Schutzbereiche zu den Kopfweiden sind nach der Vermessung festzulegen.

Grundwasser/Gewässer:

Der Vorhabenstandort befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1.4.6 Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze

Durch die Bauleitplanung werden vier zukunftsfähige landwirtschaftliche Betriebe und die damit verbundenen Arbeitsplätze gesichert.

1.4.7 Belange der Landwirtschaft / Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Durch das geplante Bio-Heizkraftwerk mit den geplanten Nebenanlagen sollen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gleichzeitig sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Diese Grundsätze sollen bei der Abwägung beachtet werden.

Das geplante Bio-Heizkraftwerk hat spezifische Standortanforderungen, welche neben der Verfügbarkeit des Grundstückes hier zur vorliegenden Standortauswahl geführt haben. Entsprechende alternative Flächenbrachen stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung.

1.4.8 Belange der Energieversorgung

Wie oben bereits beschrieben, soll im Plangebiet Biogas aus der Erzeugeranlage nordöstlich der Ortschaft Insingens zwischengespeichert und Strom und Wärme aus Biogas erzeugt werden.

Der erzeugte Strom wird für die Versorgung der Anlage genutzt und zeitlich vorgegeben in das Stromnetz eingespeist. Dazu wurde bereits zwischen dem Netzbetreiber N-ERGIE Netz GmbH Nürnberg und dem Vorhabenträger eine „Vertragliche Vereinbarung über den zeitgesteuerten Betrieb von Biogasanlagen“ abgeschlossen.

Des Weiteren soll für den Ausbau des Nahwärmenetzes die notwendige Wärmeenergie bereitgestellt werden. Die Planungen für den Nahwärmenetzausbau laufen parallel zu diesem Bebauungsplan. Der Vorhabenstandort dient damit zur alternativen Energieversorgung.

1.4.9 Sonstige Belange

Die sonstigen Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB erhalten nur eine untergeordnete Bedeutung für die Berücksichtigung in der vorliegenden, vorhabenbezogenen Planung. Es bestehen bisher auch keine Hinweise, dass diese Belange besonders zu berücksichtigen wären oder ein besonderes Gewicht erhalten.

2 Inhalt des Bebauungsplanes

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.1 Sondergebiet „Bio-Heizkraftwerk“

Die Art der baulichen Nutzung wird für das vorliegende Vorhaben als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bio-Heizkraftwerk“ festgesetzt.

Es handelt sich um ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, welches sich von den Baugebieten gem. §§ 2-10 BauNVO wesentlich dadurch unterscheidet, dass dieses Gebiet nur der Unterbringung von Vorhaben zur Lagerung von Biogas und zur Erzeugung von Strom und Wärme dient.

Im Einzelnen sind zulässig:

1. Anlagen zur Lagerung und Speicherung von Biogas,
2. Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Biogas,
3. Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus forst- und landwirtschaftlichen Rohstoffen,
4. Anlagen zur Speicherung, Verteilung und Nutzung der erzeugten Wärme,
5. Anlagen zur Annahme, Trocknung und Lagerung der forst- und landwirtschaftlichen Rohstoffe,
6. Anlagen zum Unterstellen von Maschinen und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten,
7. die für die Oberflächenentwässerung und Löschwasserversorgung erforderlichen Anlagen
8. Photovoltaikanlagen, auf die für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen

einschließlich der erforderlichen Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Zu den o. g. Anlagen zählen auch Anlagen oder Anlagenteile, die für die jeweiligen Hauptanlagen, z.B. aus Gründen der Betriebssicherheit, fachgesetzlichen oder normellen Vorgaben, prozessbedingt für die Funktion erforderlich sind.

Weiterhin sind die dem Betrieb zuzuordnenden und notwendigen Nebeneinrichtungen zulässig, soweit sie der Hauptnutzung flächenmäßig untergeordnet sind.

Da für die vorliegende Anlage zukünftige technische Entwicklungen insbesondere zur Verbesserung der Effizienz nicht ausgeschlossen werden können, erfolgt die Festsetzung mit Bezug auf den besonderen und aus dem Verfahren abgeleiteten Zweck der Anlage ohne die konkreten Anlagen oder eine konkrete Leistung zu bezeichnen.

Der für den Vorhaben- und Erschließungsplan erforderliche Vorhabenbezug wird durch die konkrete Bestimmung im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB sichergestellt. Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die in Kapitel 1.2.2 vorgestellte Vorhabenkonzeption soll darin übernommen werden.

Darin bislang nicht erfasste und zunächst unzulässige Nutzungen können durch Vertragsänderungen zulässig gemacht werden, ohne dass eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich wird. Bedingung ist, dass die danach zulässigen Nutzungen den allgemeinen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen.

Zu berücksichtigen ist hier, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auf Basis des derzeit vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel 1.2.2). Für die Erweiterung oder Änderung sind daher ggf. fachgutachterliche Prognosen vorzulegen, über die die Umweltverträglichkeit bestätigt wird. Auch dies wird in den Durchführungsvertrag übernommen.

2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Als Maß der baulichen Nutzung soll eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt werden. Überschreitungen sollen ausgeschlossen werden.

Die Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Begrenzung wird die zulässige Versiegelung auf das für das Vorhaben notwendige und zulässige Höchstmaß begrenzt. Unter Berücksichtigung der gem. § 17 BauNVO angegebenen Orientierungswerte für Obergrenzen der Grundflächenzahlen wird eine flächensparende Bebauung ermöglicht. Der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §1 a Abs. 3 BauGB und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. §1 a Abs. 1 BauGB wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen entsprochen.

Nach dem Planungsstand und der festgesetzten Grundflächenzahl sind folgende Flächen überbaubar:

Sondergebiet Bio-Heizkraftwerk		
11.874 m ²	x 0,8 (GRZ) =	9.500 m ²

2.2.2 Höhe der baulichen Anlage

Als Höhenbeschränkung wurden maximale Gebäudehöhen/Anlagenhöhen nach Eintragung in der Nutzungsschablone festgesetzt. Diese wurden als absolute Höhen mit 420 m über DHHN 2016 festgelegt, was Gebäude- oder Anlagenhöhen von ca. 20 m über dem Gelände zulässt. Damit sollen die technischen erforderlichen Höhen für das Bio-Heizkraftwerk zugelassen werden.

Technische Nebenanlagen (z.B. Schornsteine, Abluftreinigungsanlagen o.Ä.) sind von dieser Beschränkung ausgeschlossen.

2.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.3.1 Baugrenzen

Die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO beziehen sich auf die Bereiche, welche von den geplanten Gebäuden und Anlagen eingenommen werden können.

Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gem. § 6 BayBO gegenüber Grundstücksgrenzen und Gebäuden bleiben durch die Festsetzung unberührt.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt § 23 Abs. 5 BauNVO. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Eventuelle Einschränkungen zu den erforderlichen Schutzabständen im Bereich der östlich angrenzenden Kopfweiden, welche als Naturdenkmal geschützt sind, sollen im Verfahren ermittelt werden (siehe auch 1.4.5)

2.3.2 Bauweise

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt.

Die geplanten Baukörper weisen Längen von deutlich > 50 m auf. Somit wird klargestellt, dass es sich um eine Bauweise handelt, bei der die Länge der baulichen Anlagen > 50 m beträgt und somit von § 22 Abs. 2 BauNVO abweicht. Im Übrigen bleiben die Vorgaben der BayBO unberührt.

2.4 RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das Regenwasser soll auf dem Baugrundstück versickert werden. Aus diesem Grund wurde durch einen Fachplaner im Rahmen der Unterlagen für eine wasserrechtliche Erlaubnis eine Bemessung für eine oberflächennahe Muldenversickerung erarbeitet. Im Ergebnis wurde in der Planzeichnung eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt, welche das Regenwasser aus dem gesamten Plangebiet aufnehmen und beseitigen kann. Dazu wurden Versickerungsversuche an den notwendigen Stellen im Gelände durchgeführt. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis liegt als Anlage bei und soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des B-Planes fachlich abgestimmt werden. Textlich wurde die Regenwasserversickerung unter 1.4 auf der Planzeichnung festgeschrieben.

2.5 VERKEHRSFLÄCHEN

Die verkehrstechnische Erschließung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Gemeindestraße Flurstück- Nr. 311, welche als öffentlichen Verkehrsfläche in den vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen wurde. Des Weiteren wurde das Flurstück 3434 als Gemeindeweg in Teilbereichen mit aufgenommen, da darüber die Zufahrt zur Anlage erfolgen soll.

Die geplanten Anlagenteile des Bio-Heizkraftwerkes werden über notwendige Fahrwege miteinander verbunden. Für diese ergibt sich kein Planungsanlass.

Die Gemeindestraße ist nach derzeitigem Kenntnisstand für die Aufnahme des aus dem Anlagenbetrieb resultierenden Verkehrs ausreichend ausgebaut und dimensioniert.

2.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

2.6.1 Grundlagen

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine zum großen Teil landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant, welche durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl die Möglichkeit einer Flächeninanspruchnahme für die geplante Überbauung zulässt, die als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten ist. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Kernstück der Eingriffsregelung bildet die grundsätzliche Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Der Verursacher ist gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen, möglichst im betroffenen Naturraum, verpflichtet.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass vornehmlich in Biotoptypen eingegriffen wird, deren Ausgleichbarkeit gewährleistet ist. Darüber hinaus sind keine Funktionen besonderer Bedeutung betroffen.

Im Rahmen der Maßnahmenplanung ist stets prioritär die Möglichkeit von Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen zur Umsetzung der Kompensationsverpflichtung zu prüfen, um zu vermeiden, dass landwirtschaftliche genutzte Flächen aus der Nutzung genommen werden. Ein ähnlicher Prüfauftrag ergibt sich aus § 5 BBodSchG.

Im Zuge des Planverfahrens wurde parallel eine Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung zum Vorentwurf erarbeitet, welche als Anlage der Begründung beiliegt. Darin wurde geprüft, ob im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung Entsiegelungsflächen im Zugriffsrecht des Vorhabenträgers zur Verfügung stehen. Diese sind nicht vorhanden! Weitere Kompensationsmaßnahmen können u. a. flächige Gehölzpflanzungen oder Extensivierungsmaßnahmen sein. Im Rahmen der Eingriffs-

Ausgleichsbetrachtung wurden eine erste Bilanzierung der Eingriffe am Standort erarbeitet und die ermittelten Maßnahmen als Festsetzungen in den B-Plan übernommen.

Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser. Es liegen keine hochwertigen Strukturen vor.

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

Maßnahme A1: Entwicklung einer mesophilen Hecke

Am westlichen Plangebietsrand des Vorhabenstandortes soll in Ergänzung der bestehenden Hecken-Baumpflanzungen eine mesophile Hecke als Maßnahme A1 angepflanzt werden. Dabei sind die Fläche, die Arten, die Pflanzqualitäten, die Mengen, die Pflege und der Zeitraum vorgegeben. Die Maßnahme wurde unter 1.6 der Textfestsetzungen aufgenommen.

2.6.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Geltungsbereich 2

Maßnahme E1: Entwicklung von Vernässungszonen und Feuchtgrünland

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergab das eine vollständige Kompensation innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Das Ausgleichsdefizit soll daher über Maßnahmen außerhalb des Plangebietes, nach Möglichkeit im Gemeindegebiet, erfolgen und gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Durchführungsvertrag gesichert werden. Als Kompensationsmaßnahme wurde die Entwicklung von Vernässungszonen und Feuchtgrünland auf den Flurstücken 3366 und 3368/1 in der Gemarkung Insingens vorgeschlagen und in der Planzeichnung mit Geltungsbereich 2 bezeichnet. Die entsprechende textliche Festsetzung wurde unter 1.5 in die Planzeichnung aufgenommen.

2.6.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Maßnahme B1 im Geltungsbereich 1: Erhaltung der Hecken-/Baumpflanzungen

Der vorhandene Anlagenstandort ist dadurch gekennzeichnet, dass das Vorhabengebiet bereits durch bestehende Gehölzstrukturen im Westen durch eine Randeingrünung zur freien Landschaft eingebunden ist. Ziel ist es, durch entsprechende Festsetzungen die Randeingrünung zu erhalten. Aus diesem Grund sind im Westen des Plangebietes Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (B1).

Die Bestandsmaßnahmen sind unter Nr. 1.7 der Textfestsetzungen formuliert.

Einzelheiten können der Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung zum Vorentwurf entnommen werden.

2.7 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die geplanten Anlagen werden Einwirkungen auf die Umgebung erwartet. Zum Schutz der umliegenden Nutzungen werden Gutachten zur Luftreinhaltung sowie eine Geräuschprognose im Rahmen des weiteren Verfahrens erarbeitet.

2.8 DENKMALSCHUTZ

Für den Plangeltungsbereich liegen bisher keine denkmalschutzrechtlichen Vorgaben vor, so dass entsprechende nachrichtliche Übernahmen gem. 9 Abs. 6 BauGB nicht aufgenommen wurden. Gegebenenfalls sind diese im weiteren Verfahren zu ergänzen.

2.9 HINWEISE

2.9.1 Agrarrechtlicher Hinweis

Flurbereinigungsverfahren sind nicht bekannt.

2.9.2 Katastrophenschutz

Eine Kampfmittelverdachtsfläche ist für das Plangebiet nicht bekannt.

2.9.3 Bodenschutz

Für den Geltungsbereich der Planfläche ist keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

3 Durchführung des Bebauungsplanes

3.1 BODENORDNUNG

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten gem. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Bestimmungen der Bodenordnung gem. §§ 45 bis 79 BauGB nicht.

3.2 VER- UND ENTSORGUNG

3.2.1 Oberflächenentwässerung

Wie zuvor bereits beschrieben, sollen die anfallenden Niederschlagswässer am Standort versickert werden. Diese sollen nach Möglichkeit über die belebte Bodenzone in einer Mulde erfolgen. Eine entsprechende Fläche wurde in der Planzeichnung als „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ mit der Zweckbestimmung - Regenwasserversickerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB aufgenommen. Die Bemessung erfolgte in einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtliche Erlaubnis, welcher als Vorbemessung für das Regenwasserbecken parallel zu diesem B-Plan erarbeitet wurde und als Anlage beiliegt (siehe auch 2.4).

3.2.2 Schmutzwasserbeseitigung

Sanitärabwässer fallen in der Anlage nicht an.

3.2.3 Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet soll an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Die Leitungsverlegung ist im Zuge des Netzausbaus für die Nahwärme- und Stromleitungen geplant.

3.2.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung muss im Verfahren noch abgestimmt werden.

Für die Löschwasserversorgung ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h über zwei Stunden erforderlich.

3.2.5 Abfallentsorgung

Für die in der Anlage anfallenden Abfälle kann die Entsorgung öffentlich oder im Rahmen von Serviceverträgen gesichert werden.

3.2.6 Kommunikationswesen

Der Anschluss an das Kommunikationsnetz muss im Verfahren noch abgestimmt werden.

3.2.7 Stromversorgung

Der Anschluss an das Stromnetz des Plangebietes wird vorbereitet. Es ist geplant, auf dem Gelände eine neue Trafostation zu errichten. Östlich des Plangebietes in der Straße Reitergässlein verläuft eine 20 kV-Leitung.

Evtl. weitere erforderliche Maßnahmen sind im Planverfahren zu klären.

3.2.8 Kosten

Der Gemeinde Insingen entstehen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Kosten. Die BGG Insingen GmbH & Co.KG übernimmt die anfallenden Kosten. Es ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

4 Flächenbilanz

Die Bilanz der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ist wie folgt aufzuschlüsseln:

Tabelle 1: Flächenbilanz des räumlichen Geltungsbereiches 1 des Bebauungsplans

Festsetzung	Fläche
Sondergebiet (SO-Gebiet), Bio-Heizkraftwerk	11.874 m ²
Flächen für Regenwasserversickerung	586 m ²
Private Grünfläche	1.175 m ²
Verkehrsfläche	460 m ²
Geltungsbereich/Summe	14.095 m²

5 Verfahren

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im „regulären“ Aufstellungsverfahren durchgeführt. Die voraussichtlichen Verfahrensschritte können der nachfolgenden Tabelle 2: Verfahrensschritte entnommen werden.

Tabelle 2: Verfahrensschritte

Verfahrensschritt/Beschluss/ Rechtsgrundlage	Gremium /ggf. Art	Datum
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	Gemeinderat	06.02.2023
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Mitteilungsblatt	20.02.2023

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Mitteilungsblatt	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Anschreiben	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Offenlegung Internet	
Billigung des Entwurfs, Auslegungsbeschluss	Gemeinderat	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Aushang Internet	
Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Offenlegung Internet	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Anschreiben Internet	
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	Gemeinderat	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB	Mitteilungsblatt Internet	

6 Anlagen

- Anlage 1: Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung zum Vorentwurf vom 24.11.2023
- Anlage 2: Orientierende Baugrunduntersuchung, Geotechnischer Bericht vom 25.10.2023
- Anlage 3: Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtliche Erlaubnis vom 24.11.2023