

Gemeinde Weihenzell; (Entwurf 27.10.2025)

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet

„Bioenergie Weihenzell“

Der Gemeinderat der Gemeinde Weihenzell hat in öffentlicher Sitzung am __.__.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Weihenzell“ aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am __.__.2025 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Weihenzell örtlich bekannt gemacht.

1. § 1, 2, 8, 9,10 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394),
2. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 23.12.2024 (GVBl S. 605 und 619)
3. Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82-115), zuletzt geändert am 04.06.2024 (GVBl S. 98)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl I, S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) , zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sondergebietes „Bioenergie Weihenzell“ besteht aus 2 Geltungsbereichen und ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom __.__.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan „Bioenergie Weihenzell“ besteht aus dem

- Vorhaben- und Erschließungsplan vom __.__.2025
- zeichnerischen Teil vom __.__.2025
- textlichen Teil vom __.__.2025
- Umweltbericht vom __.__.2025

§ 3 In-Kraft-Treten

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

Gemeinde Weihenzell, den __.__.2025

.....

(Gerhard Kraft, 1. Bürgermeister)

Inhaltsverzeichnis

A	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 1. BauGB i.V. § 11 BauNVO)	4
1.	Nutzungsart.....	4
2.	Nutzungsmaß.....	4
3.	Bauweise	4
4.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	5
5.	Immissionsschutz.....	5
6.	Grünordnung.....	5
6.1.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	5
6.2.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).....	6
6.3.	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).....	7
7.	Vorhabens- und Erschließungsplan.....	7
8.	Planbereich	7
B	Örtliche Bauvorschriften.....	8
9.	Gestaltung der baulichen Anlagen.....	8
C	Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen.....	8
10.	Bodenversiegelung	8
12.	Beseitigung von Niederschlagswasser	8
13.	Pflanzgebote	8
14.	Ausgleichs-/ Eingriffsmindernde Maßnahmen	8
15.	Sichtdreiecke	9
16.	Anbaubeschränkungszone 20 kV Freileitung	9
17.	Zufahrt und Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen	9
18.	Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG)	9
19.	Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG).....	10
20.	Grundwasser und Grundwasserflurabstand:	10
21.	Wasserabfluss.....	10
22.	Altlasten	11
23.	Vorsorgender Bodenschutz.....	11
24.	Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten.....	11
25.	Reduzierung der landwirtschaftlichen Emissionen auf eine Mindestmaß.....	11

26.	Denkmalschutz.....	11
D	Begründung (§ 9 Abs.8 BauGB)	12
1.	Planungsanlass.....	12
2.	Übergeordnete Planung	12
2.1.	Erfordernis der Planaufstellung	14
2.2.	Flächennutzungsplan	14
2.3.	Lage im Raum.....	14
2.4.	Genehmigung gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BimSchG)	14
2.5.	Ausgangslage und Planung.....	14
2.6.	Verfahrensbeschreibung	16
2.7.	Anlagensicherheit.....	16
3.	Abwägung	16
4.	Erschließung	17
5.	Baubeschränkungszone im Bereich der 20kV Freileitung.....	17
6.	Kosten des Verfahrens.....	18
7.	Umweltbericht	18
8.	Flächenbilanz.....	18
E	Verfahrensvermerke	20

TEXTTEIL VORHABENNEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
SONDERGEBIET „BIOENERGIE WEIHENZELL“

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

1. Nutzungsart

Die Geltungsbereiche werden als Sondergebiet Bioenergie (SO) gemäß §11 BauNV festgesetzt. Zulässig ist die unter D/3 beschriebene Biogasanlage mit ihren dort aufgeführten Bestandteilen.

2. Nutzungsmaß

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

Geltungsbereich I Biogasanlage und Geltungsbereich II Hackschnitzelanlage
Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt **0,8**.

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

Geltungsbereich I Biogasanlage

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 20.0 m, jeweils gemessen ab dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der OK Dachhaut (Attikaoberkante bei Flachdach; Firsthöhe bei Sattel- und Pultdach) gemessen ab OK Gelände. Oberlichter und Dachkuppeln können dieses Maß übersteigen. Die höchste Ausdehnung der Tragluftdächer beträgt ca. 25,00 m, gemessen ab OK FFB der zugeordneten Behälter. Kamine und Tankanlagen können prozessbedingt und immissionsschutzrechtlich höher gebaut werden.

Geltungsbereich II Hackschnitzelanlage

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 20.0 m, jeweils gemessen ab dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der OK Dachhaut (Attikaoberkante bei Flachdach; Firsthöhe bei Sattel- und Pultdach) gemessen ab OK FFB. Oberlichter und Dachkuppeln können dieses Maß übersteigen. Kamine und Tankanlagen können prozessbedingt und immissionsschutzrechtlich höher gebaut werden.

3. Bauweise

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

Geltungsbereich I Biogasanlage:
Es gilt eine offene Bauweise.

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

Dachform: Satteldach SD und Pultdach PD
Dachneigung: 15° -20°

Geltungsbereich II Hackschnitzelanlage:

Es gilt die abweichende Bauweise. Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind hier zulässig.

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

Dachform: Satteldach SD und Pultdach PD
Dachneigung: 15° -20°

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

Diese ist festgelegt durch Baugrenzen s. zeichnerischer Teil.

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

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

Die Fachgutachten für Schallschutz und Luftreinhaltung sind Bestandteil des zu dieser Anlage geführten Verfahrens nach dem BImSchG.

6. Grünordnung

Im Rahmen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt. Die Eingriffsregulierung wird nach den Maßgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (eingeführt mit Erlass des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) vom 15.12.2021 erstellt.

6.1. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1.1. Maßnahme E4: Entwicklung eines Streuobstbestandes

Entwicklung eines Streuobstbestandes mit standortgerechten, typischen Obstbäumen auf rd. 818 m² nordwestlich der Biogasanlage im Geltungsbereich I, Flurstück 214, Gemarkung Weihenzell.

Pflanzung soll in ausreichend dimensionierter Pflanzgrube erfolgen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt 10,0 x 10,0 m. Vorhandene Obstgehölze sind in die geplante Pflanzung zu integrieren. Pflanzschnitt von Krone und Wurzel ist erforderlich. Bäume sind an Baumpfählen anzubinden. Wässern der Bäume in Trockenperioden in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung ist erforderlich. In den ersten fünf Jahren erfolgt ein jährlicher Erziehungschnitt. In den darauffolgenden Jahren erfolgen Schnittmaßnahmen alle 5 bis 10 Jahre. Schnitt ist nach allgemein bekannten Regeln des Obstbaumschnitts durchzuführen. Schutz der Obstbäume vor Viehverbiss ist erforderlich. Auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten. Bei Abgang von Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu leisten. Extensive Bewirtschaftung des Grünlandes mit einer ein- bis zweischürigen Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes. Ansaat, ggf. nur streifenförmig, mit gebietsheimischem Saatgut (z.B. Regiosaatgutmischung Grundmischung (70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen / UG 12 – Fränkisches Hügelland nach RegioZert®). Maßnahmenbeginn – ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Pflanzenarten/-qualitäten (empfohlen):

- Hochstamm, StU 10/12 cm:
standortgerechte und typische Apfel- und Birnensorten; Steinobst

6.1.2. Maßnahme E5: Entwicklung einer Obstbaumreihe

Entwicklung einer standortgerechten, typischen Obstbaumreihe am westlichen Rand des Geltungsbereiches I auf einer Fläche von rd. 850 m², Flurstücke 214 und 2075, Gemarkung Weihenzell.

Pflanzung soll in ausreichend dimensionierter Pflanzgrube erfolgen. Der Pflanzabstand der Bäume beträgt 12,0 m. Pflanzschnitt von Krone und Wurzel ist erforderlich. Bäume sind an Baumpfählen anzubinden. Wässern der Bäume in Trockenperioden in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung ist erforderlich. In den ersten fünf Jahren erfolgt ein jährlicher Erziehungschnitt. In den darauffolgenden Jahren erfolgen Schnittmaßnahmen alle 5 bis 10 Jahre. Schnitt ist nach allgemein bekannten Regeln des Obstbaumschnitts durchzuführen. Schutz der Obstbäume vor Viehverbiss ist erforderlich. Auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten. Bei Abgang von Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu leisten. Extensive Bewirtschaftung des Grünlandes im Kronentraufbereich auf einer Breite von 6,0 m (ein- bis zweischürige Mahd und Abfuhr des Mahdgutes). Maßnahmenbeginn – ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Pflanzenarten/-qualitäten (empfohlen):

- Hochstamm, StU 10/12 cm:
standortgerechte und typische Apfel- und Birnensorten; Steinobst

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

6.2.1. Maßnahme E1, E2 und E3: Entwicklung einer mesophilen Hecke

Maßnahme E1: Entwicklung einer mesophilen Hecke auf rd. 910 m² auf den Havariewallaußenseiten im Geltungsbereich I, Flurstücke 214 und 2075, Gemarkung Weihenzell. Innerhalb der Maßnahmenfläche soll auf einer Breite von ca. 3,00 m – 6,00 m eine mind. 3-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen realisiert werden. Zusätzlich sind die an die Pflanzfläche angrenzenden Randbereiche in einer Breite von rd. 0,5 m zu einem Krautsaum zu entwickeln.

Maßnahme E2: Entwicklung einer mesophilen Hecke auf rd. 367 m² am westlichen Rand des Geltungsbereiches I, Flurstück 214, Gemarkung Weihenzell. Innerhalb der Maßnahmenfläche soll auf einer Breite von ca. 10,00 m eine 5 – 6-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen realisiert werden. Zusätzlich sind die an die Pflanzfläche angrenzenden Randbereiche in einer Breite von rd. 1,00 – 2,00 m zu einem Krautsaum zu entwickeln.

Maßnahme E3: Entwicklung einer mesophilen Hecke auf rd. 740 m² östlich, südlich und westlich des Doppelmembran-Gasspeichers im Geltungsbereich I, Flurstück 2075, Gemarkung Weihenzell. Innerhalb der Maßnahmenfläche soll auf einer Breite von ca. 5,00 m eine 3-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen realisiert werden. Zusätzlich sind die an die Pflanzfläche angrenzenden Randbereiche in einer Breite von rd. 0,5 m zu einem Krautsaum zu entwickeln.

Pflanzung der Sträucher in Gruppenpflanzung, d.h. mehrere Sträucher der gleichen Art in kleinen Gruppen (3 – 5 Stk.) über mind. drei Reihen nebeneinander. Durchschnittlicher Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m. Pflanzung der Baumarten erfolgt in wuchsspezifischen Abständen (8 - 10 m) zueinander. Zur Pflege und zum Erhalt ist wässern, mulchen und ein Verbißschutzzaun erforderlich. Auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten. Bei Abgang von Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu leisten. Auf den Stock setzen erfolgt in Abständen von 10 bis 25 Jahren im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar. Maßnahmenbeginn – ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Pflanzenarten/-qualitäten (empfohlen):

- Bäume als Heister, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 120 – 150 cm oder 150 – 200 cm:
Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sal-Weide (*Salix caprea*)
- Sträucher als leichter Strauch, 2-triebig, mind. 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm:
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Wild-Apfel (*Malus silvestris*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Bei der Verwendung anderer als die vorgenannten Pflanzenarten im Bereich des Havarieschutzwalles ist zwingend auf die Auswahl von flachwurzelnenden Arten zu achten, um die Standsicherheit des Havarieschutzwalles nicht zu gefährden.

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

6.3.1. Maßnahme B1: Erhaltung der mesophilen Hecke auf der Havarieschutzwallaußenseite im Geltungsbereich I

Die aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehende 462 m² große mesophile Hecke auf den Wallaußenseiten des Havarieschutzwalles im Geltungsbereich I ist zu erhalten.

6.3.2. Maßnahme B2: Erhaltung der mesophilen Hecke an der Wippendorfer Straße im Geltungsbereich I

Die aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehende 140 m² große mesophile Hecke an der Wippendorfer Straße im Geltungsbereich I ist zu erhalten.

6.3.3. Maßnahme B3: Erhaltung der mesophilen Hecke am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches II

Die aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehende 1.395 m² große mesophile Hecke am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches II ist zu erhalten.

6.3.4. Maßnahme B4: Erhaltung der Baumpflanzungen entlang der Wippendorfer Straße am östlichen Rand des Geltungsbereiches II

Die standortgerechten, heimischen Bäume am östlichen Rand des Geltungsbereiches II entlang der Wippendorfer Straße sind zu erhalten.

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

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

8. Planbereich

(§ 9 (7) BauGB)

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

B Örtliche Bauvorschriften**9. Gestaltung der baulichen Anlagen**

Die Außenhülle der neuen Behälter (Fermenter; Gärrestlager) sind wie der Bestand mit einer dunklen Blechverkleidung zu versehen. Alle Gebäude und Anlagenteile sind in gedeckten, matten Farben der Farbpalette blau, grün, weiß, grau, braun oder schwarz zu gestalten.

C Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen**10. Bodenversiegelung**

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

11. Baugrubenaushub

Das anfallende Aushubmaterial ist, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zu verteilen, überschüssiges Material ist abzufahren. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend den Vorschriften zu entsorgen. Darüber ist Nachweis zu führen.

12. Beseitigung von Niederschlagswasser

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

13. Pflanzgebote

Die festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfüllen.

14. Ausgleichs-/ Eingriffsmindernde Maßnahmen

Eingriffsminimierende und ausgleichende Maßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt.

15. Sichtdreiecke

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

16. Anbaubeschränkungszone 20 kV Freileitung

Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb des Baubeschränkungsbereiches werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten.

Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von uns geprüft werden.

Nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 beträgt der erforderliche lotrechte Schutzabstand von Oberkante Straße bis zu den Leiterseilen mindestens 7,00 m. Falls dieser Schutzabstand nicht eingehalten werden kann, muss die Leitung umgebaut werden.

Für die Leitungstrasse besteht eine Bewuchsbeschränkung. Der Ausübungsbereich und die maximalen Wuchshöhen sind in den jeweiligen Dienstbarkeiten geregelt. Beim Pflanzen von Bäumen sind die Schutzabstände nach DIN EN 50341-1 bzw. DIN VDE 0210 einzuhalten.

Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen.

Zwischen einer Bebauung und den vorhandenen erdverlegten Kabeltrassen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

17. Zufahrt und Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen

Es ist sicherzustellen, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für die der Entwässerung dienenden Anlagen wie Gräben, Vorfluter und Drainagen, die in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben müssen.

Zwischen der Einfriedung des Baugrundes und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte mindestens ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden, um die Bewirtschaftung der Nutzfläche nicht einzuschränken.

Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt bei Bäumen mit über 2,0 m Höhe mindestens 4,0 m, falls das landwirtschaftlich genutzte Grundstück durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird. (Art. 48 AGBGB).

18. Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG)

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser vorrangig ortsnah versickert oder verrieselt werden. Ist dies nachweislich nicht möglich, soll das Niederschlagswasser

direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TREN OG oder TRENGW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A 102 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt Ansbach als Wasserrechtsbehörde einzureichen. Gemäß der uns vorliegenden Daten regen wir an, die Gesamtgröße der versiegelten und zukünftig zusätzlich versiegelten Dach- und Hofflächen zu prüfen und ggf. die vorhandene wasserrechtliche Erlaubnis sowie den Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 anzupassen.

Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir zusätzlich – wo möglich - die Festsetzung von Gründächern bzw. Fassadenbegrünungen, o.ä. nach dem Schwammstadt-Prinzip an (vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden "Wassersensible Siedlungsentwicklung" (bayika.de)). Für Abstimmungsgespräche bzgl. der Entwässerungsplanungen steht Ihnen das WWA AN (Hr. Scholz) gerne zur Verfügung. Weitere Anregungen/Informationen hierzu entnehmen Sie gerne der Broschüre „Klimaresilienter Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim“ (https://www.wwa-an.bayern.de/service/veroeffentlichungen/doc/broschuere_klimaresilienz.pdf).

Die Ableitung von Niederschlagswasser aus Baugruben (Tagwasser) in einen Graben bzw. ein Gewässer stellt eine Einleitung dar und ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits beantragt, die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 11.09.2025 erteilt und ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

19. Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG)

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeinde Weihenzell bzw. den Zweckverband Reckenberggruppe sichergestellt.

20. Grundwasser und Grundwasserflurabstand:

Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Neu-Bebauung Schicht-/Stau-/Kluft- oder Sickerwasser angeschnitten/angetroffen werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde bereits beantragt, die Genehmigung wurde mit Bescheid vom 11.09.2025 erteilt und ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

21. Wasserabfluss

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer

liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

22. Altlasten

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG): Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs – keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

23. Vorsorgender Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. BBodSchV (neue Fassung), Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV) maßgeblich.

24. Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten

Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Die Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzfluten (Umweltatlas) zeigt im Starkregenfall starke Abflüsse von West nach Ost. Wir empfehlen in diesem Bereich einen Notabflussweg einzurichten, um Schäden zu vermeiden.

Zudem verweisen wir auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 und die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019.

25. Reduzierung der landwirtschaftlichen Emissionen auf eine Mindestmaß

Emissionen, vor allem Staub, Gerüche und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße Nutzung und Erweiterung der Anlage entstehen und sich auf angrenzende Bebauung auswirken, sind im Sinne eines Miteinanders auf das unvermeidbare Mindestmaß zu begrenzen.

26. Denkmalschutz

Sollten bei Eingriffen in den Boden archäologische Funde im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 BayDSchG) zum Vorschein kommen oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen (Art. 8 BayDSchG).

D Begründung (§ 9 Abs.8 BauGB)

1. Planungsanlass

Im südöstlichen Außenbereich des Ortsteiles Weihenzell, ist auf einem Teilstück des Flurstücke Nr. 214 und 2075 sowie auf dem Flurstück Nr. 2088 der Gemarkung Weihenzell geplant im direkten Umfeld der bereits bestehenden Biogasanlage des Vorhabenträgers, die bestehende Anlage (Biogasanlage) um weitere Anlagenteile und Behälter zu erweitern sowie weitere Gebäude zum Lagern zu errichten. Die Erweiterung der Biogasanlage ist für die Ausnutzung der vorhandenen Biogasanlage und deren Vergärungspotential erforderlich.

Dafür ist zukünftig eine Rohbiogasproduktion größer 2,3 Mio. Nm³/a geplant. Durch die Erhöhung der Rohbiogasproduktion sollen die bereits bestehenden BHKW sowie die Satelliten BHKW deutlich besser ausgelastet werden und für eine stabile Strom- und speziell Wärmeversorgung der an das Wärmenetz angeschlossenen Kunden sorgen.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Vorhaben nicht zulässig, weil die gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6d zulässige Kapazität zur Erzeugung von Biogas überschritten wird.

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

2. Übergeordnete Planung

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

Die geplante Vergrößerung der bestehenden Biogasanlage wird neben den gesetzlichen Anforderungen zum Schutz des Grundwassers vor allem den Raumordnungszielen zum Klimaschutz und zur Nutzung erneuerbarer Energien gerecht.

LEP 1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und*
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

Die Planung soll die optimale Auslastung einer bestehenden Biogasanlage ermöglichen. Mit der verbesserten Erschließung und Nutzung des erneuerbaren Energieträgers Biomasse trägt sie dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen Luftschadstoffen zu verringern.

LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Die Planung beschränkt sich auf eine Erweiterung der bestehenden Biogasanlage. Eine bandartige Siedlungsstruktur entsteht dadurch nicht, ebenso kein Ansatz für eine weitere Besiedlung des Außenbereichs.

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

Zu diesem Anbindungsgebot steht die Planung nicht im Widerspruch, weil Biomasseanlagen nach der Begründung des Landesentwicklungsprogramms keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels sind.

LEP 6.2 Erneuerbare Energien

LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach der Begründung des Landesentwicklungsprogramms dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – u.a. Biomasse – dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Energieplan Bayern 2040 soll Klimaneutralität 2040 im Bereich der Energieversorgung erreicht werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u.a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen. Die Optimierung und Bestandssicherung einer bestehenden Anlage ist besonders geeignet, diesem Ziel zu entsprechen.

6.2.5 Bioenergie

(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

Bioenergie leistet nach der Begründung zum Landesentwicklungsprogramm derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten. Das Vorhaben entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

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

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

2.1. Erfordernis der Planaufstellung

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

Die hierfür notwendigen Planungsunterlagen werden komplett durch den Antragsteller erbracht.

2.2. Flächennutzungsplan

Die notwendige Änderung des FNP erfolgte im Parallelverfahren.

2.3. Lage im Raum

Die geplante Anlage liegt im südöstlichen Außenbereich der Gemeinde Weihenzell, Gemarkung Weihenzell.

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

Das Umfeld im Vorhabenbereich ist landwirtschaftlich genutzt, zum Teil auch mit umgebenden Betriebs- und Stallgebäuden des Vorhabenträgers. Im Nordwesten in ca. 300 m Entfernung beginnt der bebaute Ortsbereich von Weihenzell. Südwestlich schließt das Gewerbegebiet Neumühle mit mittelständischen Handwerksbetrieben an.

Die Vorhabensfläche liegt direkt an der Wippendorfer Straße. Topographisch ist das Gelände als ebenes bis leicht welliges Gelände zu beschreiben. Das bisher als Betriebsfläche und Grünland genutzte Grundstück hat eine Fläche von ca. 77.870 m².

2.4. Genehmigung gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Nach Vorliegen des Baurechts ist, da es sich um eine wesentliche Änderung einer genehmigungsbedürftigen Anlage handelt, eine Genehmigung gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG § 16. als vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG ohne förmlicher Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich.

Projektbeschreibung

2.5. Ausgangslage und Planung

Nachfolgend wird das Vorhabenkonzept vorgestellt, welches Basis des Durchführungsvertrages wird. In den Plangeltungsbereichen I und II existieren bereits zwei nach dem BImSchG genehmigte Anlagen. Eine Hackschnitzelschnitzelkesselanlage, genehmigt mit Bescheid vom 31.07.2023; Az.: 170-21/2022-15 sowie eine Biogasanlage, genehmigt mit Bescheid vom 05.03.2025; Az.: 170-21/2024-18 SG 42 We des Landratsamtes Ansbach. Das Vorhaben weist folgende Kenndaten auf:

Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bioenergie Weihenzell

Vorhabenträger: HS GmbH & Co. KG
Wippendorfer Straße 7
91629 Weihenzell

Zweck der Anlage: Erzeugung von Biogas aus Biomasse
zur Gewinnung von Strom und Wärme,

Aufarbeitung von Presswasser (flüssige Phase nach Separation)
zum Zwecke der Düngemittelproduktion
Verbrennung von Hackschnitzel zur Erzeugung von Heizwasser

Kapazität der Anlage: Gärrestverdampfungsanlage

thermische Leistung: 500 kW
Verdunstungsleistung: 1,4 l/kWhth

Verbrennungsmotoranlage

Feuerungswärmeleistung: 6.667 kW
elektrische Leistung: 2.768 kW
thermische Leistung: 2.778 kW

Hackschnitzelkesselanlage

Feuerungswärmeleistung: 1.866 kW

Biogasanlage

Rohbiogaserzeugung: 6,5 Mio.Nm³/a

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Der bereits genehmigte Vorhabenstandort, bestehend aus Plangeltungsbereich I und Plangeltungsbereich II, ist durch folgende wesentliche Baukörper und Aggregate gekennzeichnet:

Plangeltungsbereich I:

- 1 Mistlager mit Separator
- 1 Presswasserbehälter
- 1 Vorgrube
- 2 Feststoffeinträge (Fütterung 1 und 2)
- 2 Fermenter (Fermenter 1 und 2)
- 1 Nachgärer (Nachgärer 1)
- 2 Pumpenräume (Pumpenraum 1 und 2)
- 1 Kombibehälter
- 1 Gärrestlager (Gärrestlager 1) mit Abtankplatz (Abtankplatz 1)
- 1 Nasszerkleinerer und Pressschneckenseparator
- 1 Gärrestverdampfungsanlage mit Verdunstungskühlanlage (Kühlturm) und Säurelager 1
- 2 Biogasreinigungssanlagen
- BHKW-Gebäude (BHKW-Gebäude 1) mit 2 BHKW-Modulen (BHKW 1 und 2)
- 1 BHKW-Gebäude (BHKW-Gebäude 2) mit 3 BHKW-Modulen (BHKW 3 – 5), Power-to-Heat-Anlage, Warmwasser-Pufferspeicher, Heizölkessel
- 1 Trafostation (Trafo 1)
- 1 Übergabestation (Übergabe)
- 1 Trocknungsanlage mit mobilen Trocknungscontainern
- 1 Gasfackel
- 1 Doppelmembran-Gasspeicher mit Technikgebäude, Kondensatschächten und Gasgebläsen

einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Plangeltungsbereich II:

- 2 BHKW-Module (BHKW 6 und 7) in containerbauweise
- 1 Harnstofflagertank
- 1 Abtankplatz (Abtankplatz 5)
- 1 Trafostation (Trafo 2)
- 1 Warmwasser-Pufferspeicher

- 1 Hackschnitzelkesselanlage
 - 1 Hackschnitzellagerhalle
- einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

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

Plangeltungsbereich I:

- 1 Fermenter (Fermenter 3)
 - 1 Feststoffdosierer (Fütterung 3)
 - 1 Gärrestlager (Gärrestlager 2)
- einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Plangeltungsbereich II:

- 1 Lagerhalle
 - 1 Batteriespeicher
- einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches I erfolgt nördlich des Plangeltungsbereiches I über eine bestehende Zufahrt und eine Erweiterung an die Wippendorfer Straße. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches II erfolgt direkt über die Wippendorfer Straße.

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

2.6. Verfahrensbeschreibung

In der Biogasanlage kommen Wirtschaftsdünger und nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz. Das produzierte Rohbiogas wird zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt.

2.7. Anlagensicherheit

Die auf dem Vorhabenstandort befindliche Biogasanlage unterliegt bereits der Störfallverordnung. Ein Störfallkonzept mit Stand 10/2023 liegt vor und ist der zuständigen Genehmigungsbehörde bekannt. Zukünftig wird die Anlage weiterhin in der unteren Klasse der Störfallverordnung einzuordnen sein.

Auf dem Vorhabenstandort befindet sich bereits ein Havariewall um im Havariefall austretendes Havariegut (Gärssubstrat) auffangen zu können. Dieser bestehende Havariewall wird nach im westlichen Bereich zurückgebaut und in dieser Richtung um ca. 170 m erweitert. Die Auslegung des Havarierückhalteraaumes erfolgt ausreichend groß, um im Schadensfall austretendes Havariegut auffangen zu können.

3. Abwägung

Den Bedenken gegenüber zusätzlicher Anlagenteile, Behälter und Gebäude im Außenbereich, die im Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden schon die Ausmaße einer Splittersiedlung erreichen und somit eine unerwünschte Entwicklung hier darstellen könnten, muss man entgegenhalten, dass durch den Bau eine stabile Strom- und spe-

ziell Wärmeversorgung der an die Wärmenetz angeschlossenen Kunden erreicht werden soll. Weiterhin ist die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität geplant, um das dabei entstehende Biomethan in das Gasversorgungsnetz einzuspeisen.

4. Erschließung

Das Grundstück wird über die vorhandene Zufahrt der bereits bestehenden Biogasanlage und Tierhaltungsanlage von der Wippendorfer Straße erschlossen. Strom- und Wasserversorgung sind vorhanden und bedürfen keiner zusätzlichen Maßnahmen.

Für die Entwässerung der geplanten Erweiterung der Biogasanlage wurde ein Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 15 BayWG zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Gewässer gestellt (AZ 6411.01-570/0001 SG 43gr).

Die Sickerfähigkeit des Bodens bei der geplanten Anlage auf dem Flurstück 214 wurde bereits im Zuge der Arbeiten am Kombibehälter und dem Bau der Umwallung geprüft. Der anstehende schwach sandige Ton und die Tonsteine sind undurchlässig. Der kf-Wert wird mit 1×10^{-8} m/s bis 1×10^{-10} m/s abgeschätzt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers mit einer Flächenversickerung oder Versickerungsmulde ist somit nicht möglich.

Derzeit wird das Oberflächenwasser, welches sich im Bereich der Umwallung der Biogasanlage ansammelt, nur nach manueller Öffnung des Schiebers gezielt abgelassen. Der Schieber wurde an eine DN 150 Rohrleitung angeschlossen, die in den anliegenden Graben führt.

Die neu gebaute Lagerhalle auf dem Flurstück 2088 soll in der Fläche versickern. Bei der Fläche handelt es sich um eine bewachsene Grünfläche.

Die Biogasanlage wird mit einer täglichen Überwachung betrieben. Der Schieber zur Ableitung von sich sammelnden Oberflächenwasser im Havariewall ist im Normalbetrieb stets geschlossen. Eine entsprechend gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlags- und Oberflächenwassers ist nur unter Aufsicht des Anlagenpersonals möglich.

Eine Regenwasserbehandlung ist nicht erforderlich.

Geltungsbereich I

Aufgrund des niedrigen kf-Wertes wird keine Versickerungsmulde angelegt.

Bei Anstau des Rückhalteraaumes der Biogasanlage wird gedrosselt in den Graben abgelassen. Dies erfolgt manuell, da im Normalbetrieb der Schieber im Zuge eines Störfalles mit auslaufendem Substrat geschlossen bleibt.

Geltungsbereich II

Die Regenwasserversickerung erfolgt hier über Flächenversickerung; hierfür ist eine Fläche von 504 m² notwendig.

5. Baubeschränkungszone im Bereich der 20kV Freileitung

Im Bereich der bestehenden 20 kV Freileitung muss eine Baubeschränkungszone im Randgebiet des Geltungsbereichs freigehalten werden.

Der Energieversorger informierte den Vorhabenträger bereits über Planungen, diese Freileitung unterirdisch zu verlegen. Nach Abschluss dieser Maßnahme verringern sich

die Baubeschränkungsgebiete auf 1,0 m beiderseits der Anlagenachse und liegen somit außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

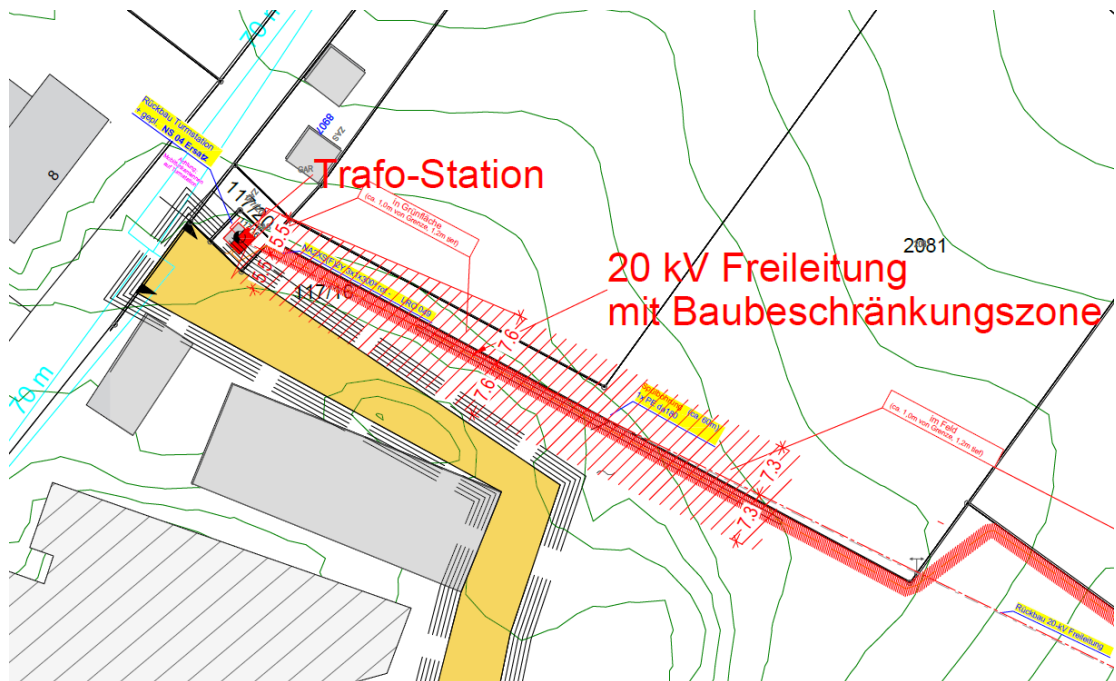


Abb. 1: Skizze geplante unterirdische 20 kV Leitung Quelle: N-ergie/ DS

6. Kosten des Verfahrens

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

7. Umweltbericht

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Grünordnung und einen Umweltbericht. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erstellt und wird dem Bebauungsplan als Anhang hinzugefügt.

8. Flächenbilanz

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

Tabelle 1: Flächenbilanz der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans

Festsetzung/Bereich	Fläche
Plangeltungsbereich I	[m²]
Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Bioenergie (§ 11 und § 14 BauNVO)	17.704 m ²
Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	1.782 m ²
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	17504 m ²
Plangeltungsbereich I:	36.990 m²
Plangeltungsbereich II	[m²]

Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Bioenergie (§ 11 und § 14 BauNVO)	6080 m ²
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	1395 m ²
Plangeltungsbereich II:	7.475 m²
Plangeltungsbereich I und II gesamt:	44.665 m²

E Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 13.05.2024 und wurde am 07.06.2024 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Weihenzell öffentlich bekannt gemacht.

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

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

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Fassung vom _____.____ in der Zeit vom _____.____ bis _____.____.

Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung

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

Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)

In der Zeit vom _____.____ bis _____.____ wurde der Entwurf in der Fassung vom _____.2025 öffentlich ausgelegt.

Behandlung der vorgebrachten Äußerung und Abwägung

Die Behandlung der vorgebrachten Äußerungen und Abwägung fanden am _____.____ statt.

Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)

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

Weihenzell,2025

.....
Kraft, 1.Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

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

Weihenzell,2025

.....
Kraft, 1.Bürgermeister

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

Der Satzungsbeschluss wurde am2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Weihenzell,2025

.....
Kraft, 1.Bürgermeister

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

Ausfertigungsvermerk

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