



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Adlkofen erlässt aufgrund §§ 1-4, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet Biogas Santing als Satzung.

FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art der Nutzung, Vorhaben

- 2.1 Sondergebiet für Landwirtschaft und für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien - Biogasanlagen (Planzeichen mit Nummerierung der Baugebietsteilfläche; Hinweis: das Sondergebiet ist insgesamt 19.320 m² groß).

- 2.2 Abgrenzung von Baugebietsteilflächen

- 2.3 **Landwirtschaft**
Im Geltungsbereich sind die Wirtschaftsstellen landwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude nach folgender Maßgabe zulässig:

- a) Tierhaltungen sind auf die Schweinehaltung von bis zu 116,4 Großvieheinheiten pro Hektar Grundstücksfläche beschränkt (Grundstücksfläche ist die als Sondergebiet festgesetzte Fläche eines Betriebs). Zulässig ist die Schweinemast. Zulässig sind auch der Wohnnutzung untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung nach § 14 Abs. 1 BauNVO.
- b) Für im Geltungsbereich ansässige landwirtschaftliche Betriebe ist eine Wohnung je Hektar Grundstücksfläche für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (Grundstücksfläche ist die als Sondergebiet festgesetzte Fläche eines Betriebs). Sonstige Wohnungen sind nicht zulässig.

- 2.4 **Biogas**
Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen für Biogasanlagen entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: Ein Vorhaben ist nur zulässig, wenn es der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Festsetzung Nr. 2.3 oder eines Betriebes nach § 35 Abs. 1 Nummer 1 oder 2 BauGB oder eines Betriebes nach § 35 Abs. 1 Nummer 4 BauGB, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb;
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach § 35 Abs. 1 Nummern 1, 2 oder 4 BauGB, soweit letzterer Tierhaltung betreibt;
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben;
- d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 3,7 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungsleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt.

- 2.5 In den Sondergebietsteilen S03a und S03b ist außerdem die Trocknung und Lagerung von Hackschnitzeln zulässig.

- 2.6 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

- 2.7 Die Anwendung der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO wird für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse sowie für landwirtschaftliche Bauvorhaben ausgeschlossen.

- 2.8 Die Biogasanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen sind nur bis zur dauerhaften Aufgabe ihrer Nutzung zulässig. Als Folgenutzung wird das Sondergebiet als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Nach dem Ablauf der Nutzung sind die Biogasanlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen vollständig zu beseitigen.

3. Maß der Nutzung, Bauweise, Abstände

- 3.1 Die Gebäude sind in abweichender Bauweise mit seitlichem Grenzabstand mit einer Länge der Hausformen von höchstens 85 m zu errichten.

- 3.2 Abstandsflächen: es gilt die Vorschrift des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

- 3.3 Baugrenze

- 3.4 Grundfläche: die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,45. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 60 % überschritten werden.

- 3.5 zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull, z.B. 500 m ü. NHN; die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Gasfackeln, etc.

- 3.6 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher zulässiger Höhe

4. Erschließung

- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche

- 4.2 Fläche für die Abwasserbeseitigung: Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

- 4.3 Wasserfläche - Feuerlöschteich

5. Grünordnung, Ausgleichsmaßnahmen

- 5.1 Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft (Planzeichen mit Nummerierung der Teilfläche):

Die Fläche ist vollständig mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen; Baumanteil ca. 3 %. Auf der Fläche bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Entwicklungsziel ist eine freiwachsende, artenreiche Hecke aus gebietseigenen Laubgehölzen, mit vorgelagertem Gras-/Krautsaum.

Die Gehölze sind dreireihig versetzt mit Pflanzabstand 1,5 bis 2,0 m zu pflanzen, mit stellenweisen Einbuchtungen zur Erhöhung der Strukturvielfalt sowie vereinzelt Bäumen der Wuchsordnung II. Die Hecke ist auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind unverzüglich an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen. Abschnittsweise Mahd des Saumes im zwei- bis dreijährigen Turnus.

Auf den Flächen sind Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig, ausgenommen Wildschutzzäune während der Entwicklungszeit. Für die Gehölzpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Die Maßnahme auf der Teilfläche M2 wird den Sondergebietsteilfläche S02 und S03b als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

- 1.1 Biotop

- 1.2 Höhenlinie mit Höhenangabe in m über NHN (Normalhöhennull) Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung



Gemeinde Adlkofen vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Biogas Santing

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Einleitungsbeschluss gefasst | am 10. Oktober 2022 |
| 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom | vom bis |
| (§ 3 Abs. 1 BauGB) | |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom | vom bis |
| (§ 4 Abs. 1 BauGB) | |
| 4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom | vom bis |
| (§ 3 Abs. 2 BauGB) | |
| 5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom | vom bis |
| (§ 4 Abs. 2 BauGB) | |
| 6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom | am |
| mit Begründung vom | |

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Adlkofen, den Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom mit Begründung vom in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Adlkofen, den Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)