

# **GEMEINDE RIED**

**Ortsteil Hörmannsberg**



## **1. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**

**Nr. 20**

**"Biogasanlage Hörmannsberg"**

### **TEXTTEIL**

Ried, den \_\_.\_\_.2018  
Fassung vom 31.07.2018

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,  
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

Die Gemeinde Ried erlässt aufgrund § 2, Abs. 1., §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 96 Abs. 1 Nr.15 und Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Biogasanlage Hörmannsberg" in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018 als

## SATZUNG

**Diese 1. Änderung ersetzt damit alle vorangegangenen Fassungen dieses Bebauungsplanes Nr. 20.**

### **A) 1. Änderung (Nummerierung entsprechend ursprünglicher Fassung)**

#### **1. Bestandteile der 1. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes**

Für das Gebiet "Biogasanlage Hörmannsberg" im Gemeindeteil Hörmannsberg, bestehend aus Teilflächen der Flurstücke 1552, 1553, 1556 und 1602 der Gemarkung Hörmannsberg, gilt die vom Büro Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit eingearbeiteten Festsetzungen zur Grünordnung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften die 1. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Hörmannsberg" bildet.

#### **2. Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. i. S. 132), festgesetzt.

Das Sondergebiet "Biogasanlage" dient der Unterbringung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist eine

- Biogasanlage mit einer elektrischen Dauerleistung von max. 760 kW kWel (Durchschnitt pro Jahr)
- für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie z.B. Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs-, Gasaufbereitungsanlagen, Stromerzeugungstechnik (ORC-Anlage), Heizanlagen

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

#### **Ergänzung 3.2:**

Untergeordnete Bauteile wie Abluftkamine, Kühlgeräte etc. sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### **(3.-5.2 ansonsten unverändert)**

#### **5.3 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Das natürliche Gelände darf soweit verändert werden, wie es zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen Anlagen bzw. deren landschaftlichen Einbindung erforderlich ist. Bis zu den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen für Böschungen sind Auffüllungen bis zu 4,0 m zulässig.

~~Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zu den Nachbargrundstücken herzustellen.~~

Einfriedungen (mit Ausnahme des Bereichs Havariewall, s. 5.4) sind als Maschen-

draht- oder Holzlattenzäune auszuführen und in ortsüblicher und landschaftsbildlich gefälliger Form zu gestalten. Sie müssen kleintiergängig sein, d. h. zwischen Einfriedung und Boden müssen 10 cm Abstand sein.

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

#### 5.4 Havariebecken und -wall

Zur Einfassung des Havariebeckens ist die Errichtung eines Havariewalles gemäß Planzeichnung zulässig, außerdem ist für die äußere Einfassung des Havariewalles die Errichtung einer Betonmauer außerhalb der im BP festgelegten Eingrünung bzw. der Baugrenzen zulässig.

Die Betonmauer ist ab 1m Mauerhöhe im oberen Bereich zur freien Landschaft hin mit einer Holzverschalung zu verblenden. Die Holzverschalung ist ca. alle 30m in einem anderen Muster auszuführen, um die Mauer ästhetisch zu gliedern.

### **(6.-6.2 unverändert)**

#### 6.3 Eingrünung

Die Biogasanlage ist gemäß Planzeichnung zur freien Landschaft hin mit einer bepflanzten Grünfläche von mindestens 8m Breite, das Blockheizkraftwerk mit einer bepflanzten Grünfläche von mindestens 5m Breite einzufassen.

Der Pflanzabstand zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach den Art. 47-50 AGBGB.

Es besteht eine Pflanzbindung für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB an den durch Planzeichen festgesetzten Standorten. Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Die Pflanzarbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu beaufsichtigen.

#### Solitärgehölze

1. Artenauswahl: Für die in der Planzeichnung durch Signatur festgesetzten Baumstandorte (Pflanzbindung) sind im Bereich des Havariebeckens Gehölze der Pflanzliste 3, ansonsten der Pflanzliste 1 zulässig.
2. Standort: Die durch Planzeichen festgesetzten Standorte von Solitärbäumen mit Pflanzbindung können sich geringfügig verschieben.

#### Strauchpflanzungen

1. Artenauswahl: Für die in der Planzeichnung durch Signatur festgesetzten Strauchpflanzungen mit Pflanzbindung sind Gehölze der Pflanzliste 2 gemäß Signatur zulässig.
2. Standort: Die durch Planzeichen festgesetzten Standorte von Sträuchern mit Pflanzbindung können sich geringfügig verschieben.
3. Mindestpflanzdichte: Die Strauchpflanzungen sind mindestens als vierreihige, freie Hecke von 4m Breite, 4 Gehölze/ lfm, versetzt gepflanzt, auszubilden. Geschnittenen Formhecken sind nicht zulässig.

#### Pflanzliste 1:

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Pinus sylvestris	(Wald-Kiefer)
Prunus padus	(Traubenkirsche)

Quercus robur (Stiel-Eiche)  
 Sorbus aucuparia (Eberesche) sowie heimische Obstgehölze

## Pflanzliste 2:

Mindestpflanzqualität Strauch, 2x verpflanzt, ohne Ballen, H 125 -150

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)  
 Corylus avellana (Hasel)  
 Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)  
 Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)  
 Rosa arvensis (Kriechende Rose)  
 Rosa canina (Hunds-Rose)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

## Pflanzliste 3:

Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm

Alnus glutinosa (Schwarz-Eerle)  
 Populus alba (Silber-Pappel)  
 Populus nigra (Schwarz-Pappel)  
 Salix alba (Silber-Weide)  
 Salix alba "Liempde" (Kegel-Silber-Weide)

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

**6.4 Kompensationskonzept**

Erweiterung Biogasanlage und Satellit Blockheizkraftwerk: 6.300m<sup>2</sup>  
 GRZ: 0,8 / 0,6

Kompensationsfaktor:

GRZ > 0,35, Typ A Kat. I Ackerfläche

Faktor 0,5 wegen Minimierungsmaßnahme Eingrünung

Kompensationsbedarf:

6.300m<sup>2</sup> x 0,5 = 3.150m<sup>2</sup>

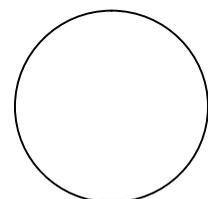
Der Kompensationsbedarf wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 551 Gemeinde und Gemarkung Schmiechen realisiert (zur Lage und Gestaltung siehe Hinweise).

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Havariemauer sind auf der Fläche zusätzlich 8 Obstgehölze nachzupflanzen (Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, regionale Sorten).

**(7.-13. unverändert)****14. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Ried, den \_\_.\_\_.2018



\_\_\_\_\_  
 Gerstlacher, 1. Bürgermeister

**B) Anhang – ungeänderte Festsetzungen****1.-2. siehe A)****3. Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1** Festgesetzt wird gemäß § 18 BauNVO die maximale Höhe baulicher Anlagen. Die Höhenbegrenzung gilt auch für die Gärrest- und Gaslager oder ähnliche Anlagen der Anlage, die keine Gebäude i.S. von § 2 BayBO sind. Ausgenommen von den Höhenbeschränkungen sind untergeordnete technische Anlagen, wie Antennen, andere Empfangs- oder Sendeanlagen, Klima-, Abluftgeräte, Schornsteine oder ähnliches.

Es gelten folgende Höchstmaße für bauliche Anlagen:

Fahrhilos:

Wandhöhe (max.): 4,00m

gemessen am natürlichen Gelände (falseits) bis Schnittpunkt Außenkante Außenwand / Oberkante Dachhaut.

Betriebsgebäude, Endlager, Fermenter, Nachgärer

Wandhöhe (max.): 6,00m

gemessen am natürlichen Gelände (falseits) bis OK Wand

Firsthöhe (max): 8,50m

gemessen OK FFB EG bis OK First

Foliendächer auf Endlager etc.:

Kuppelhöhe (max): 7,70m

gemessen ab Schnittpunkt Außenkante Außenhaut bis Oberkante Dachkonstruktion

- 3.2** Die zum Betrieb des Kraftwerkes erforderlichen Gebäude und Anlagenteile sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" zu errichten (Fermenter, Gärrest-/Gaslager, BHKW-Gebäude bzw. -Container und ähnliche Anlagen). Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.  
(ergänzt)

**4. Bauweise**

- 4.1** Im Planbereich gilt die abweichende Bauweise (a): Es sind auch Bauwerke mit einer Gesamtlänge von mehr als 50m zulässig. Silos sind mit einer Gesamtlänge von 60m zulässig.

**5. Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedungen, Werbeanlagen****5.1 Gestaltung der Dächer**

Im Sondergebiet sind für die Betriebsgebäude Satteldächer von 25° bis 45°, Pultdächer bis 25° sowie Flachdächer zulässig.

Bei den Behältern sind Zeldächer von 7° bis 30°, gewölbte Dächer sowie Flachdächer zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckung geneigter Dächer ist in rötlichen bis rotbraunen oder grauen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dachdeckungen in Kupfer oder Titanzink in materialbedingtem Farbton zulässig; reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

Die Farbe von Kuppel-/Foliendächern ist in rötlichen bis rotbraunen oder hellen grauen Tönen zulässig.

## 5.2 Gestaltung der Gebäude

Betriebsgebäude sowie sämtliche über der Geländeoberkante liegenden zur Landschaft sichtbaren Behälteraußenwände sind mit einem Außenputz und Anstrich oder einer Holzverschalung in einer abgestimmten Farbgestaltung zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sicht-/Natursteinmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Behälteraußenflächen unzulässig.

## 5.3-5.4 siehe A)

## 6. Grünordnung

### 6.1 Schutz des Mutterbodens

1. Der Mutterboden muß gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung und vor Vergeudung geschützt werden.
2. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320, 18915, 18300 beachtet werden.  
DIN 18320 - Grundsätze des Landschaftsbaus  
DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke  
DIN 18300 - Erdarbeiten.

### 6.2 Befestigte Flächen

Die befestigten Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind zu minimieren und wo mit dem Anlagenbetrieb verträglich mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen auszuführen.

Hierzu zählen z.B.:

- Pflasterflächen in Sand oder Kiesbettung mit offenen Fugen
- Rasenpflaster (2-3 cm Breite mit mineralischen Böden ausgeführte Fugen)
- Schotterrasen
- wassergebundene Flächen

## 6.3-6.4 siehe A)

## 7. Immissionsschutz

Die üblichen Nacht- und Ruhezeiten sind grundsätzlich einzuhalten.

Saisonbedingte Erntearbeiten (Gras- und Maissilageernte) oder bei der Ausbringung der vergorenen Gülle entstehende längere Arbeitsspitzen sind auf den Vegetationszeitraum der üblichen landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion zu beschränken.

Für den Geltungsbereich des Blockheizkraftwerkes ist ein Emissionskontingent (Tag/Nacht) festgesetzt:

Maximal zulässiges Emissionskontingent  $L_{EK}$  in dB(a)/m<sup>2</sup>: tags: 73 / nachts: 63

Im Plangebiet "Satellit Blockheizkraftwerk" sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen das in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingent  $L_{EK}$  nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand Schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente  $L_{IK}$  nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten  $L_{EK}$  der jeweiligen Teilflächen ergeben, eingehalten werden. Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten

das jeweilige Immissionskontingent  $L_{IK}$  nach DIN 45691:2006-12 nicht überschritten wird. Die Relevanzgrenze der DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.

Das Gutachten ist zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen. Der Genehmigungsbehörde bleibt es vorbehalten, in begründeten Ausnahmefällen gänzlich oder teilweise auf die Begutachtung zu verzichten oder das Gutachten auf die Nachbarschaft auszudehnen.

Eine Befreiung oder die Ansetzung abweichender Emissionskontingente  $L_{EK}$  oder Immissionskontingente  $L_{IK}$  ist in Absprache mit der Genehmigungsbehörde und der Kommune möglich.

Hinweis: Um die Einhaltung des  $L_{IK}$  zu gewährleisten sollten bei der Errichtung eines BHKW die lärmrelevanten Quellen (Kamin, Zu- und Abluftöffnung, Kühlanlagen usw.) nach Nordosten orientiert werden.

## **8. Niederschlagswasser**

**8.1** Niederschlagswasser von Fahrsiloflächen und Wendepalte/ Zufahrt zur Feststoffeinbringung wird über einen Sammelschacht in die Biogasanlage eingeleitet.

**8.2** Unverschmutztes Niederschlagswasser von nicht stark frequentierten Parkplätzen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist breitflächig über die belebte bewachsene Bodenzone zu versickern (z.B. durch Rasengittersteine).

**8.3** Das anfallende unverschmutzte Dachflächenwasser ist durch Versickerung dem Untergrund zuzuführen. Die Sammlung in einem Lösschteich zur Vorhaltung von Löschwasser ist zulässig.

**8.4** Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten.

Ist diese nicht anwendbar, so ist das erforderliche Wasserrechtsverfahren durch die Grundstückseigentümer durchzuführen

Das ATV-Arbeitsblatt A 138 ("Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verschmutztem Niederschlagswasser") ist zu beachten.

## **9. Erschließung**

Das Sondergebiet wird über die Hofstelle Marienhof sowie über landwirtschaftliche Wege erschlossen.

Der Ausbau von benötigten Ein- und Ausfahrten an öffentlichen Straßen und Wegen sowie durch den Bauherrn verursachte verkehrliche Störungen sind durch geeignete verkehrsrechtliche oder fachgerechte bauliche Maßnahmen zu optimieren.

Um dem erhöhten Fahrverkehr und dem Schutz nahegelegener Anwohner vor Staubimmissionen Rechnung zu tragen, ist die Zufahrt auf der Fl.Nr. 1552 Gemarkung Hörmannsberg von der Einmündung in die Kissinger Straße auf eine Länge von 100m staubfrei zu machen. Dieser Bereich ist in den Geltungsbereich aufgenommen.

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.

## **10. Denkmalschutz**

Im Nahbereich befindet sich das kartierte Bodendenkmal 7732-0040. Wird der Oberbodenabtrag durch das Landesamt für Denkmalpflege begleitet, können wei-

tere Bodendenkmäler ausgeschlossen und Planungssicherheit für den Bauherrn gewonnen werden.

- A. Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG (Grabungserlaubnis) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- B. Der Oberbodenabtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufläche durch eine Fachfirma (Grabungsfirma) durchzuführen.
- C. Eine Adressenliste der in Bayern tätigen Grabungsfirmen ist beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten (Tel. 08271/81570, [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)) erhältlich.
- D. Der Oberbodenabtrag (Humusabtrag) muss mit einem Bagger mit 2m breiten, zahnlosen Böschungslöffel durchgeführt werden, um archäologische Befunde beurteilen zu können.
- E. Nach dem Ergebnis des Oberbodenabtrags hat der Antragsteller ggf. eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen.
- F. Grundlage für Oberbodenabtrag und Ausgrabungsarbeiten sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (Stand: Juli 2008, [http://www.blfd.bayern.de/medien/vorg\\_doku\\_arch\\_ausg.pdf](http://www.blfd.bayern.de/medien/vorg_doku_arch_ausg.pdf)) oder ggf. eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege.
- G. Der Antragsteller trägt die Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und ggf. der Ausgrabung.
- H. Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
- I. Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

#### **11. 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.

#### **12. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)**

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

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

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis).
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes,
- Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb 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 Hörmannsberg" zu erfüllen.

Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

### **13. Sonstige Festsetzungen**

#### **13.1 Freistellungsverfahren**

Die Errichtung der Anlage im Freistellungsverfahren ist ausgeschlossen.

#### **13.2 Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Der Bauherr muss dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde beim Einreichen des Bauantrages einen qualifizierten Landschaftspflegerischen Begleitplan vorlegen.

#### **13.3 Kraft-Wärme-Kopplung**

Voraussetzung für die Erweiterung der Biogasanlage ist die Abnahme der im BHKW auf der Fl.Nr. 1602 produzierten Wärme, z.B. durch Anlieger der benachbarten Wohnbau- und Gewerbeflächen. Ohne nachgewiesene Verträge lt. §4 der Durchführungsverpflichtung im Städtebaulichen Vertrag ist eine Errichtung der Anlage nicht zulässig.

#### **13.4 Abfallrecht**

Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder Altlast (z.B. künstliche Auffüllung mit Abfällen) unterliegen der Mitteilungspflicht nach Art. 1 Satz 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der Bay-BO.

Bei einer Unterkellerung von Gebäuden oder -teilen ist diese entsprechend wasserdicht auszuführen und gegen Auftrieb zu sichern.

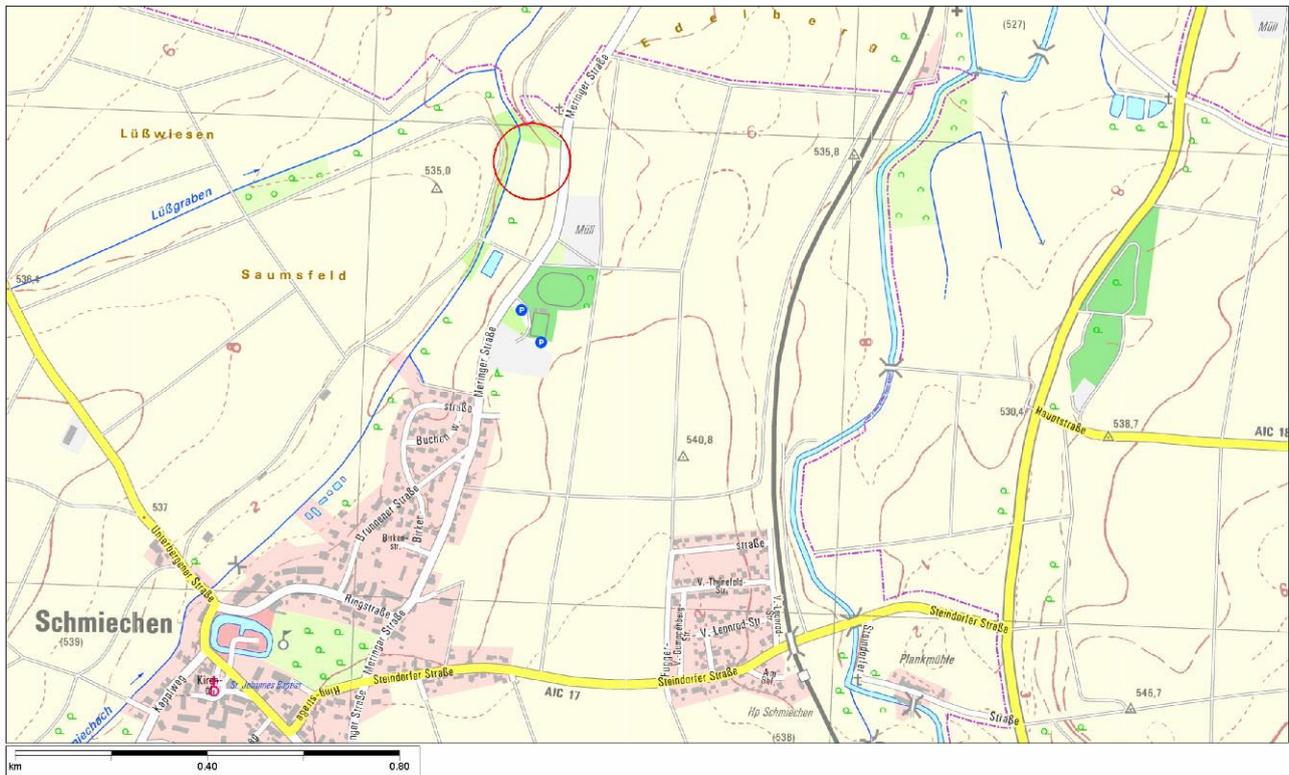
### **14. siehe A)**

#### **C) Hinweise**

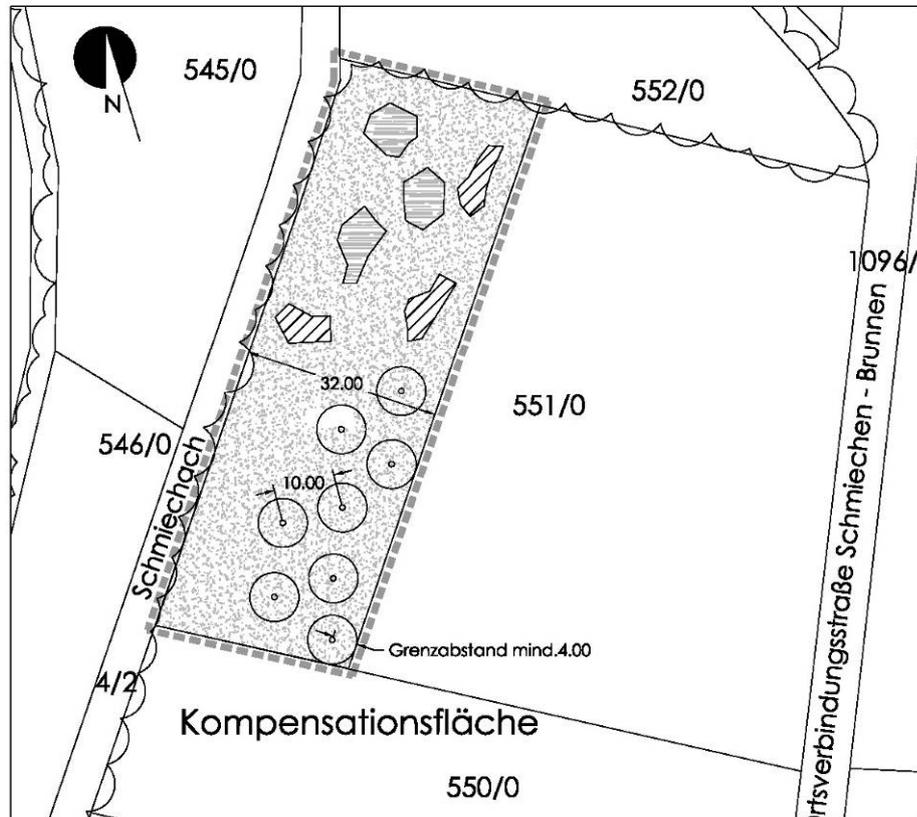
- Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet, es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Bei der Ausführung der Gebäude sollte darauf geachtet werden, daß keine Baumaterialien verwendet werden, die eine nachweisbare Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben (z.B. Hölzer aus dem tropischen Regenwald, "FCKW-Stoffe", etc.).
- Während des Baus kann Stauwasser auftreten. Die schadlose Ableitung während des Baugrubenaushubs ist sicherzustellen. Eine Einleitung in die Kanalisation darf nicht erfolgen.

**D) Anhang Kompensationsfläche**

Als Kompensationsfläche wird eine Teilfläche der Flurnummer 551 der Gemarkung Schmiechen herangezogen. Der Standort wird auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt (© Amtliche digitale Ortskarten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Bayern) nachrichtlich dargestellt, die Gestaltung in der Skizze im Anschluß.



## Gemeinde Ried

1. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit  
Grünordnungsplan Nr. 20 "Biogasanlage Hörmannsberg"  
Kompensationsfläche

M 1: 1.000

-  **Gehölzbestand**
-  **Obstgehölzpflanzung zur 1. Änderung:** Hochstamm 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-14 cm  
8 Stk. Obstgehölze in regionalen Sorten
-  **Heckenpflanzung:** 90% 2x verpflanzte Sträucher H 125-150, 10% verpflanzte Heister ab 5 cm Umfang H 125-150 (bevorzugt *Carpinus betulus*), Pflanzung in landschaftlicher Mischung, 1 Strauch/ qm, insgesamt ca. 150 Stk  
Artenzusammensetzung: *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche), *Rosa arvensis* (Acker-Rose), *Rosa canina* (Hunds-Rose), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) in landschaftlicher Mischung
-  **Ansaat mit Regiosaatgut für Landschaftsrasen (Regelsaatgurmischung RSM 8.1**  
Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland), Mahd und Abtransport des Mähgutes alle 1 bis 2 Jahre, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
-  **Anlage flacher Seigen, ca. 30 cm unter anschließendem Gelände, Größe je ca. 50 qm**  
Entwicklung in freier Sukzession, abschnittsweise Mahd und Abtransport des Mähgutes, Umtrieb 6 Jahre
-  **Umgriff**  
Es ist (mit Ausnahme der Obstgehölze) ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zulässig. Die Gehölze erhalten 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18 919, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Alle 6 Jahre ist das Pflegeergebnis zu überprüfen und die Pflege ggf. an den örtlichen Bedarf anzupassen.

# GEMEINDE RIED



## 1. Änderung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

**Nr. 20**

**Ortsteil Hörmannsberg**

**"Biogasanlage Hörmannsberg"**

## BEGRÜNDUNG

Ried, den \_\_.\_\_.2018  
Fassung vom 31.07.2018

Ingenieurbüro Josef Tremel, Pröllstraße 19, 86157 Augsburg

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,  
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

## A) Begründung zur 1. Änderung

### 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Auf Teilflächen der Flurstücke 1552 und 1556 auf der Gemarkung Hörmannsberg, Gemeinde Ried wird auf Grundlage der ursprünglichen Fassung dieses Bebauungsplanes eine bestehende Biogasanlage erweitert, um die zulässige Leistung zu erhöhen. Auf dem Flurstück 1602 der Gemarkung Hörmannsberg, Gemeinde Ried wird zudem ein dazugehöriges externes Blockheizkraftwerk zur Leistungssteigerung erweitert.

Nach aktuellem Rechtsstand ist für Biogasanlagen ein Havariebecken vorzusehen, das im Schadensfall austretendes Gärmaterial, Gülle etc. auffängt, um eine Verschmutzung der Umgebung zu verhindern. Beim Bau der Anlage war ein solches Havariebecken noch nicht vorgeschrieben und ist somit auch bislang nicht vorhanden. Um den Weiterbetrieb zu sichern, wird auf dem Areal ein entsprechend dimensioniertes Becken errichtet.

Zur Umsetzung dieser Anforderungen wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

#### 1.2 Planungsrechtliche Situation

Für die ursprüngliche Planung wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt; die 1. Änderung entspricht den Ausweisungen des FNP, der Bebauungsplan ist somit weiterhin aus dem FNP entwickelt.

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Nach der dauerhaften Aufgabe und der damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

#### 1.3 Städtebauliche Situation

Die überplante Fläche liegt im Nordwesten der landwirtschaftlichen Hofstelle "Marienhof", nahe dem Ortsteil Hörmannsberg der Gemeinde Ried.

Das Gelände beinhaltet die bestehende Biogasanlage auf der Hofstelle und die Fläche für die Erweiterung der Anlage.

Nach Norden, Osten und Westen der Erweiterung grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlicher Nutzung an, südlich die Hofstelle "Marienhof" mit unterschiedlichen landwirtschaftlichen Anlagen.

Östlich des Gewerbegebietes Hörmannsberg enthält die Planung einen Standort für ein externes Blockheizkraftwerk; hier grenzen nach Norden, Osten und Süden landwirtschaftliche Flächen an.

Die Gesamtfläche der beiden Geltungsbereiche beträgt ca. 6.300m<sup>2</sup>.

#### **Typisierung und Fläche**

Der überplante Bereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ried als "sonstiges Sondergebiet – Biogasanlage" (SO BIOG) dargestellt.

#### **Naturschutz**

Auf der zur Erweiterung der Biogasanlage bzw. Errichtung des Havariebeckens vorgesehenen Fläche befindet sich ursprünglich, also vor Aufstellung des jetzt zu ändernden Bebauungsplanes, kein Grün-/Gehölzbestand; die noch nicht vollständig realisierte Eingrünung gem. B-Plan aus 2010 muß im Zuge der 1. Änderung angepasst werden. Der Standort des Satelliten-BHKW weist im Norden eine knapp 2m

breite, eutrophe Böschung mit einzelnen Gehölzen bis etwa 5m Höhe auf. Im Zuge der 1. Änderung erfolgt hier keine Modifikation gegenüber den Festsetzungen aus 2010.

Detaillierte Aussagen zu den Belangen des Naturschutzes sind im parallel ergänzten Umweltbericht zu dieser Planung enthalten.

## **2. Ziel und Zweck der Planung**

### **Leistungserhöhung**

Die vorliegende Planung der Gemeinde Ried umfasst die Anpassung der Sonderbaufläche für eine Biogasanlage an die aktuellen rechtlichen Gegebenheiten sowie eine Erhöhung der zulässigen Leistung der Anlage.

Die Anlage wird wie bisher Gülle und nachwachsende Rohstoffe aus speziellem Anbau verwerten. Der anaerobe Biogasprozess eignet sich sehr gut zur Behandlung von Flüssigmist und anderen landwirtschaftlichen Rohstoffen. Die Abbau- und Umsetzungsprozesse während des Biogasprozesses bewirken eine wesentliche Qualitätsverbesserung des Gärrückstandes gegenüber der ursprünglichen Rohgülle.

Prinzipiell handelt es sich bei der geplanten Biogasanlage um eine nach den Sicherheitsrichtlinien des Fachverbandes Biogas e. V. (Iw. Berufsgenossenschaft AU69 Stand 2002) standardisierte Speicherdurchfluss-Biogasanlage.

Der erzeugte Strom wird dabei in das öffentliche Netz eingespeist; rückseitig der Siedlung wird ein zweites BHKW aufgestellt, um dort mit der anfallenden Motorabwärme die umliegenden Wohn- und Gewerbebauten zu beheizen. Die Wärmenutzung ist Grundvoraussetzung für die Errichtung der Erweiterung der Biogasanlage.

Die Energieverluste werden durch die Nähe zu den Abnehmer möglichst geringgehalten, die zudem ihren Bedarf an fossilen Brennstoffen vermindern können.

Zulässig ist dabei eine maximale elektrische Dauerleistung von gesamt 760 kWel (Durchschnitt im Jahr)

Für die bestehende Biogasanlage wurde ein Antrag auf Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG für die Aufstellung eines BHKW mit 430 kWel im Container auf einem Betonfundament, die Errichtung einer Gasaufbereitungsanlage mit Gaskühlung, Gaserwärmung und Aktivkohlefilter und die Errichtung einer biologischen Entschwefelung beantragt.

Zudem soll zwischen dem BHKW – Container und dem bestehenden Öltank eine Brandschutzwand errichtet werden.

Beantragt wird das Aufstellen und Betreiben eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) im Container der Fa. Bayern BHKW vom Typ MNW 430 BG mit MAN – Otto – Gas – Motor mit einer installierten Leistung von 430 kWel (Hier: Einsatz der Biogasanlage im Sinne der Direktvermarktung).

Die Feuerungswärmeleistung des Container – BHKW beträgt 1095 kW. Die Gesamtfeuerungswärmeleistung aller an der Biogasanlage installierten BHKW beträgt nach Inbetriebnahme des Container – BHKW, (FWL: 2081 kW).

Zur Abdeckung der zu erwartenden Spitzenströme wird das neue BHKW mit einer Leistung von 430 kWel vorgehalten. Eine Drosselung der installierten Motoren erfolgt nicht.

Die Biogasanlage wird wie bisher unverändert ca. 2.995.332 m<sup>3</sup>/Biogas pro Jahr erzeugen und verarbeiten.

### **Havariebecken**

Zur Errichtung des Havariebeckens mit entsprechendem Fassungsvermögen ist auf

der Nordwestseite des Geltungsbereiches die Überplanung der bisher festgesetzten Ortsrandeingrünung für das Becken mit einfassendem Wall erforderlich. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse, da über die bisherige Umgrenzung keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen, kann der Wall auf der Außenseite nicht wie üblich in die Landschaft auslaufen und eine Eingrünung aufnehmen, sondern muß mit einer Stützmauer abgefangen werden. Für diese sind zur besseren Einbindung in die Landschaft gestalterische Auflagen festgesetzt. Die entfallene Eingrünung wird in veränderter Form im Bereich des Havariebeckens vorgesehen.

### **3. Geplante bauliche Nutzung**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Flächen des Geltungsbereiches werden entsprechend der Nutzung als "sonstiges Sondergebiet Biogasanlage" ausgewiesen. Im Sondergebiet ist eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von maximal 760 KW<sub>el</sub> sowie ein Blockheizkraftwerk vorgesehen.

Die Planung des Vorhabenträgers wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 dem Höchstwert der BauNVO.

#### **3.3 Planstatistik**

Nettobauland + Verkehrsflächen

Sonstiges Sondergebiet Biogasanlage 12.420m<sup>2</sup>

Grünflächen

private Grünflächen, "Eingrünung" 2.380m<sup>2</sup>

---

Gesamtfläche Geltungsbereich 14.800m<sup>2</sup>

### **4. Auswirkungen / Ausgleichsflächen**

Die Eingriffsflächen selbst sind, bis auf den Böschungsbereich beim BHKW, landschaftsästhetisch reizarm und schließen beide unmittelbar an die bestehende Anlage bzw. Bebauung an, ohne deren optisch wirksame Dimension nennenswert zu erhöhen.

Von Süden und Osten her ist die Haupt-Anlage praktisch nicht sichtbar, da sie durch die baulichen Anlagen der landwirtschaftlichen Hofstelle des Marienhofes fast völlig den Blicken entzogen ist. Der landschaftsästhetische Wirkraum nach Norden und Westen ist durch das kleinteilige Relief begrenzt; entsprechend gering ist die Fernwirkung.

Das Satelliten-Blockheizkraftwerk ist durch seinen Standort in einer Abgrabung nach Süden, Osten und Westen ebenfalls so gut wie nicht einsehbar. Eine wirksame Eingrünung optimiert die Einbindung in die Landschaft auch hier.

Die Planung führt zu Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die sich jedoch minimieren lassen. Dies ist im parallel erstellten Umweltbericht ausführlich dargelegt.

Der flächenmäßige Ausgleichsbedarf ändert sich im Zuge der 1. Änderung nicht, da sich der Geltungsbereich räumlich nicht erweitert. Allerdings beeinflusst die im Zuge der 1. Änderung ergänzte Havariemauer das Landschaftsbild negativ, so daß ein Funktionalausgleich für das Landschaftsbild notwendig wird. Da das Potential zur Verbesserung des Landschaftsbildes an den Eingriffsorten bereits im Rahmen der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschöpft wurde, erfolgt als Ersatz-

maßnahme eine sozusagen allgemeine Verbesserung des Landschaftsbildes durch die Anpflanzung von acht Obstgehölzen im südlichen Bereich der Kompensationsfläche; die Obstblüte im Frühjahr und der Fruchtbehang im Herbst bereichern das Landschaftsbild des Schmiechachtales durch ein für die bäuerliche Kulturlandschaft typisches Streuwiesenelement.

Für nähere Informationen zu den Ausgleichsflächen wird ebenfalls auf den parallel erstellten Umweltbericht verwiesen.

## **5. Denkmalschutz**

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzresten, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Fax -50) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

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

## **6. Hinweise zum §13 BauGB**

Das Planungsziel ist die Erweiterung der zulässigen Leistung der bestehenden Biogasanlage im Geltungsbereich sowie die Anlage eines Havariebeckens mit entsprechender Einfassung (Havariewall), wofür auf dem Areal die benötigte Fläche geschaffen werden musste. In dem Zuge werden auch Anpassungen bei der inneren Erschließung vorgenommen und ein weiteres Baufenster für die Aufstellung eines BHKW-Containers eingefügt.

Für den 'externen' Standort des Satelliten-BHKW wurden die Baugrenzen geringfügig erweitert, um dort einen Anbau zur Unterbringung neuer Anlagenteile zu ermöglichen.

Da die wesentlichen Eigenschaften der Planung erhalten bleiben, erfolgt die 1. Änderung gemäß der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

Nachdem sich durch die Anlage des Beckens das äußere Erscheinungsbild ändert, spricht die bisher festgesetzte Ortsrandeingrünung teilweise entfällt bzw. geändert werden musste, stellt die Überplanung einen größeren Eingriff in Natur und Landschaft dar als bisher, weshalb auch der Umweltbericht anzupassen ist und der Ausgleich neu berechnet wurde.

Darüber hinaus sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betref-

fen.

Außer von der Erstellung/Anpassung des Umweltberichtes wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB), und der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring, §4c BauGB) wird entsprechend §13 Abs. 3 BauGB abgesehen; ebenso wird auf eine zusammenfassende Erklärung (§6 Abs.5 Satz 3 u. §10 Abs.4) verzichtet.

## **7. Entwicklung und Veranlassung**

### **Beschluß des Gemeinderates**

Der Gemeinderat von Ried hat mit Datum vom 26.06.2018 beschlossen, die 1. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 20 "Biogasanlage Hörmannsberg" aufzustellen und im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 31.07.2018 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Absatz 2 BauGB mit der Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.2018 in der Zeit vom \_\_.\_\_.2018 bis \_\_.\_\_.2018 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand mit Schreiben vom \_\_.\_\_.2018 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung vom \_\_.\_\_.2018 behandelt und abgewogen.

### **Satzungsbeschluß**

Die Bebauungsplanänderung mit Textteil und Begründung wurde gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am \_\_.\_\_.2018 als Satzung beschlossen.

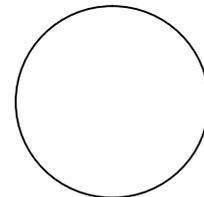
### **Ausfertigung und Bekanntmachung**

Die 1. Bebauungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht, wurde am \_\_.\_\_.2018 durch den 1. Bürgermeister der Gemeinde Ried ausgefertigt und am \_\_.\_\_.2018 bekanntgemacht und tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung, Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie §215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Ried, den \_\_.\_\_.2018



\_\_\_\_\_  
Gerstlacher, 1.Bürgermeister