

AUFTAGGEBER/ BAUHERR:

HAHN, Jürgen
Niederöberbach 67, 91595 Burgoberbach

PROJEKT:

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN Nr. 2 – 1. Änderung
MIT AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN
"Landwirtschaft und
Biogasanlage Kappelfeld"
(Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB)

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST

Fl.St.: 312 und 312/4

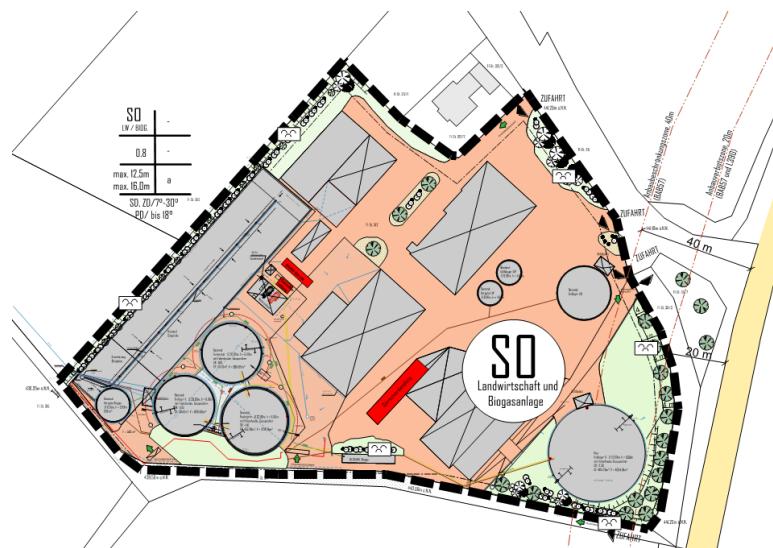
GEMARKUNG: Niederöberbach

LANDKREIS: ANSBACH

REGIERUNGSBEZIRK: MITTELFRANKEN

BEGRÜNDUNG
Stand: 05.09.2019

Änderungen/ Ergänzungen in Blau



BEARBEITUNG:

BAUPLANUNG & KREATIVBÜRO
Haßelbacher
Schellerter Weg 43, 91413 Neustadt/ Aisch
Tel. 09161/873047 Fax. 09161/307826

1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....	3
2 PLANUNGSERFORDERNIS UND VORGABEN.....	3
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE.....	3
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN.....	5
2.3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
2.4 ÖRTLICHE GEgebenheiten UND BESTEHende FESTSETZUNGEN.....	6
3 PLANERISCHE FESTSETZUNGEN.....	6
3.1 ÄNDERUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN.....	6
3.2 ÜBRIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE.....	7
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	7
4.1 AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDER NUTZUNGEN.....	7
4.2 NATURSCHUTZRECHTliche EINGRIFFSREGELUNG	7
4.3 SONSTIGE AUSWIRKUNGEN / HINWEISE	8
5 VERFAHREN.....	9
ANLAGEN.....	
1 Bisherige zeichnerische Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2	
2 Externe Ausgleichsfläche	

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Sondergebiet Landwirtschaft und Biogasanlage Kappelfeld" liegt im Süden von Niederoberbach es umfasst eine Größe von 20.702 qm. Das Flurstück 312 (Landwirtschaft) umfasst 15.444 qm und das Flurstück 312/4 (Biogasanlage) umfasst 5.258 qm.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2, rechtskräftig seit dem 07.08.2013.

Die konkrete Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung geht aus der Satzung hervor.

2. Planungserfordernis und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele

Der Gemeinde Burgoberbach liegt ein Antrag von Herrn Hahn vor, den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Landwirtschaft und Biogasanlage Kappelfeld“ zu ändern. Anlass der Änderung ist eine „bauliche Weiterentwicklung“ der bestehenden Biogasanlage die sich sowohl auf die Festsetzungen als auch auf die Flächenausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auswirken.

Im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb und eine Biogasanlage, welche mit einer elektrischen Leistung von 800kWel genehmigt ist. Dieser Rahmen hat sich als zu eng erwiesen.

Zur Flexibilisierung der Anlage ist es erforderlich die Anlagenleistung durch die jährliche Biogasproduktion zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass die Jahresgesamtproduktion der Anlage im Vergleich zum genehmigten Bestand nicht verändert wird, jedoch bei Bedarf höhere Spitzenleistungen der Stromproduktion zur effizienten Ausnutzung der erneuerbaren Energieträger (Biomasse) erzielt werden können. Künftig wird daher die Anlagenleistung auf max. 2.820.510 Normkubikmeter Rohgas je Jahr, erzeugt aus Biomasse für das

Planungsgebiet festgesetzt, sodass der Bebauungsplan entsprechend zu ändern ist.

Die Erweiterung der baulichen Anlagen umfasst ein zusätzliches BHKW mit 550 kW [mit Gasaufbereitung](#) und eine Gärrestaufbereitungsanlage. Weiterhin wird mit Inkrafttreten der Bundes-Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) eine Umwallung im Geltungsbereich erforderlich, diese Maßnahme beeinflusst die bisherigen grünordnerischen Festsetzungen, ein Externer Ausgleich erfolgt und wird mit Genehmigungsantrag [umgesetzt](#).

Projektbeschreibung

Die folgende Beschreibung umfasst den landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Flurstück 312:

- Vorgrube 1 und 2, (Ø 8m x 4m, Stahlbetondecke)
- Fahrsilo 1, 36x6x1,5, 324m³
- Fahrsilo 2-4, 22x5x2,5, 825m³
- Fahrsilo 5 und 6, 45x7x3, 1890m³
- Fahrsilo 7, 45x7x2,5, 780m³
- offene Güllegrube mit Abfüllplatz, Ø 18mx4m
- Maschinenhalle, 20,99mx12,70m
- Melktechnik/ Jungvieh- Trockenstehosterall, 41mx20,6
- Milchvieh, 40,50x20,50m
- Kälberstall, 20mx5,25m

- Landwirtschaftliche Trocknungsanlage,
- Waage 3x 18m
- Anbau an bestehende Maschinenhalle, 10,20mx12,70m
- Mehrzweckhalle, 31,39mx16,70 m
- Hofladen/ Direktvermarktung

Die bestehende Biogasanlage Kappelfeld auf dem Flurstück 312/4 besteht aus folgenden Komponenten:

- Vorgrube, (Ø 11.25m x 3m, 298m³ brutto, Stahlbetondecke
- monolit. Erdtank, 12m³ brutto
- Fermenter, (Ø 20m x 6m, 1.885m³ brutto) mit Beschickung
- Nachgärtner, (Ø 22m x 6m, 2.2281m³ brutto)
- Maschinenhaus, BHKW, (2x 400KW, mit 800KW_{el} und 1.882KW_{FWL})
- Gärrestelager 1, (Ø 20m x 6m, 1.885m³ brutto)
- Fahrsilo, 100 x 22m x 3m, 6.600m³ brutto
- Endlager II, Ø 32m
- Trafo

Erweiterung:

- Flex BHKW im Container (550KW_{el} und 1299.KW_{FWL}) mit Gasaufbereitung
- Gärrestaufbereitungsanlage

Die Erweiterung dient der Zukunftsentwicklung und zur Stabilisierung einer langfristigen Weiterentwicklung des bäuerlichen Betriebes.

In der Biogasanlage wird durch Vergärung von ca. 16.000 t /Jahr landwirtschaftlichen Stoffen (Feuchtmaissilage, Getreide, Zwischenfruchtsilage, Gras-, Getreide- und Maissilage, Gülle, Mist usw.) energiereiches Biogas erzeugt, das im Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Strom- und Wärmeproduktion genutzt wird. Die Blockheizkraftwerke sind bisher in einem Technikgebäude aufgestellt, der zusätzliche BHKW Motor wird in einem gedämmten Container [mit der Gasaufbereitung](#) auf Streifenfundamenten aufgestellt.

Der produzierte Strom wird über eine Trafostation komplett in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die entstehende Aggregatabwärme wird zum überwiegenden Teil für das Ortswärmennetz Niederoberbach zur Wohnraumheizung genutzt. Zudem wird speziell die Aufbereitung des Gärrestes der Biogasanlage soweit aufbereitet, dass ein nutzähiger, konzentrierter Dünger entsteht. Dem Gärrest wird durch Vakuumverdampfung mit der Abwärme der BHKW's der Wasseranteil entzogen, gleichzeitig wird der flüchtige Stickstoff gebunden, so dass Verluste beim Ausbringen minimiert werden und der Stickstoff in Form von Ammoniumsulfat-Lösung (ASL) zur Verfügung steht. Ziel ist es, mit der verfügbaren Abwärme 100% der Gärprodukte, die in der Biogasanlage entstehen, einzudicken bzw. zu veredeln. Speziell in den Sommermonaten erfolgt die Trocknung landwirtschaftlicher Güter. [Die Endlagerkapazität wird minimiert](#). Ein geringer Anteil der Abwärme wird als Prozesswärme zur Fermenterbeheizung benötigt.

Die Betriebszeiten der Biogasanlage bleiben unverändert, sie betragen 24h/Tag, wobei Nacht- und Ruhezeiten in der Regel (d. h. außer zu saisonbedingten Erntearbeiten) unbeeinflusst bleiben.

Bei der Ausbringung des vergorenen Substrates können längere Arbeitsspitzen entstehen, die sich jedoch nur auf den Vegetationszeitraum der üblichen landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion beschränken. Es kommt hierbei nicht zu einer Verletzung der Ruhezeiten. [Durch die Trocknung des Substrates kann man die Ausbringung individuell gestalten](#).

Die Düngung der Pflanzen erfolgt wie gewohnt nach guter fachlicher Kompetenz und unter den Auflagen der Düngeverordnung zu gewohnten Düngezeiten und verursacht keinen außergewöhnlichen Lieferverkehr.

Der betriebsbedingte Fahrverkehr wird sich nicht wesentlich verändern.

Die vorhandenen Verkehrswege werden wie bisher genutzt und dienen lediglich der Zufuhr der zu vergärenden Biomasse aus rein landwirtschaftlicher Produktion, aus dem Umland der Anlage sowie zur Abfuhr des Gärsubstrates auf die vorgesehenen Grundstücke zur Düngung.

Die in der Landwirtschaft anfallenden Verpackungsmaterialien werden nachweislich entsorgt. Abfälle bei der Biogasanlage entstehen nur durch den Verbrauch der Hilfs- und Betriebsstoffe für die verwendeten Maschinen.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannte Schutzgüter bestehen.

Die vorliegende Planänderung umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan in einer Größe von 20.702 m², da für das festgesetzte Sondergebiet „Landwirtschaft und Biogasanlage“ die getroffene Definition der zulässigen Nutzungen modifiziert werden soll. Durch den geplanten Bezug der max. 2.820.510 Normkubikmeter Rohgas je Jahr für die Biogasanlage auf den Jahresschnitt können Leistungsspitzen abdeckt werden, ohne dass die Leistung im Grundsatz geändert oder erhöht wird. Durch die Änderung soll somit lediglich eine größere Flexibilisierung im Betrieb der Anlage ermöglicht werden. Die Baugrenzen werden im Bereich der Umwallung verändert. Weitere Änderungen zur Art oder zum Maß der baulichen Nutzung oder der Bauweise werden nicht vorgenommen. Durch die Planänderung werden das grundsätzliche Planungskonzept und die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 2 daher nicht in Frage gestellt. Auch ein neues UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Mit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde das Plangebiet im Flächennutzungsplan (FNP) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft und Biogasanlage“ dargestellt.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entwickelt sich daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Die Änderung des Bebauungsplanes ist nur geringfügig. Sie berührt nicht die festgesetzte Art der baulichen Nutzung und damit auch keine Planungsgrundzüge des Flächennutzungsplanes.

2.4 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

Das Sondergebiet liegt im Süden von Niederöberbach.

Das Bebauungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **Im Norden:**
Teilausschnitt von Flurstück 311, Gemarkung Niederöberbach (**Gemeindestraße**)
Teilausschnitt von Flurstück 313, 312/1 und 312/2 Gemarkung Niederöberbach (**Nachbar**)
- **Im Westen:**
Teilausschnitt von Flurstück 313, Gemarkung Niederöberbach (**Nachbar**)
Teilausschnitt von Flurstück 314, Gemarkung Niederöberbach (**öffentl. Feldweg**)
- **Im Süden:**
Flurstück 314, Gemarkung Niederöberbach (**öffentl. Feldweg**)
- **Im Osten:**
Flurstück 311/3, Gemarkung Niederöberbach (**öffentl. Feldweg**)

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 2 setzt das Plangebiet überwiegend als Sondergebiet „Landwirtschaft und Biogasanlage“ fest. Das Gebiet war bereits zum damaligen Zeitpunkt in wesentlichen Teilen mit den Gebäuden und Anlagen der seit 1981 bestehenden Hofstelle der Familie Hahn die generationsübergreifend mit derzeit Milchkühen, Rinder, Kälber, Direktvermarktung und den dazugehörigen Wohn- bzw. landwirtschaftlichen Gebäude betrieben wird, bebaut. Darüber hinaus wurden ackerbaulich genutzte Flächen für die Errichtung der Biogasanlage in die Planung einbezogen und um Lagerkapazitäten für Inputstoffe und Gärreste zu schaffen.

3. Planerische Festsetzungen

3.1 Änderung der zulässigen Leistungsspitzen

Das Sondergebiet „Landwirtschaft und Biogasanlage“ wurde für die Errichtung bzw. dem Betrieb einer Biogasanlage mit einer maximalen Anlagenleistung von 800 kWel eingeschränkt. Damit dürfen auch einzelne Leistungsspitzen den gesetzten Leistungswert nicht überschreiten, was im üblichen Betrieb der Anlage zu Problemen führt und eine nicht beabsichtigte Härte darstellt. Zur Flexibilisierung der Anlage ist es erforderlich die Anlagenleistung durch die jährliche Biogasproduktion zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass die Jahresgesamtproduktion der Anlage im Vergleich zum genehmigten Bestand nicht verändert wird, jedoch bei Bedarf höhere Spitzenleistungen zur Stromproduktion erzielt werden können. Künftig wird daher die Anlagenleistung auf max. 2.820.510 Normkubikmeter Rohgas je Jahr, erzeugt aus Biomasse für das Planungsgebiet festgesetzt, sodass der Bebauungsplan entsprechend zu ändern ist.

Durch diese Änderung soll für die Biogasanlage ein "flexibler Anlagenbetrieb" ermöglicht werden (bedarfsgerechte Energieproduktion). Der Strom soll damit entsprechend dem Bedarf im Netz produziert werden, witterungsbedingte Schwankungen in der Stromproduktion der übrigen erneuerbaren Energieträger, wie Windkraft- und Photovoltaikanlagen werden beispielsweise ausgeglichen. Dieser flexible Betrieb der installierten Leistung dient somit der Förderung und Optimierung der Nutzung erneuerbarer Energien. Durch diese bessere Nutzung kann der Bedarf an fossilen Energieträgern, wie Kohle oder Erdgas, reduziert und damit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Energiewirtschaftlich ist insbesondere Biogasstrom geeignet, die Einspeisung aus Wind und Sonne zu ergänzen. Eine am Bedarf orientierte Einspeisung zur Deckung des Restbedarfs ist ein Hauptzweck von Strom aus Biogas. Da Strom aus Biogasanlagen, ähnlich konventionellen Gaskraftwerken, jederzeit auch kurzfristig zur Verfügung gestellt werden kann, ist er besonders geeignet, Leistungsschwankungen bei Sonne und Wind ausgleichen zu können. Vielfach werden daher an bestehenden Anlagen die Leistungsspitzen erhöht, aber nur noch an wenigen Stunden des Tages wird Strom eingespeist. Dies dient der Stabilisierung des Stromnetzes und der Sicherung der Stromversorgung.

Bauliche Weiterentwicklungen der bestehenden Biogasanlage die sich sowohl auf die Festsetzungen als auch auf die Flächenausweisungen des rechtkräftigen Bebauungsplanes auswirken sind ein zusätzliches BHKW und eine Umwallung, um der VAWs gerecht zu werden, diese Maßnahme beeinflusst geringfügig die bisherige Baugrenze und die grünordnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich. Ein externer Ausgleich erfolgt [zusätzlich](#).

3.2 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die Baugrenze wird im Bereich der Umwallung bzw. Stahlbetonwand verschoben. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie die Baugrenzen sollen unverändert bestehen bleiben und werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.

Auch die sonstigen Hinweise behalten ihre Gültigkeit.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung der Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen nach den Art. 24 Abs. 1 Satz 1 und 23 Abs. 2 Satz 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetzes bis zu 3 Werbeanlagen mit einer maximalen Fläche von je 15m² angebracht, die Werbeanlagen dienen ausschließlich der innerhalb des Bebauungsplanes zulässigen Nutzung gewonnenen Erzeugnisse. [Die Anträge für Werbeanlagen werden separat gestellt, die Gestaltung wird blend- und blinkfrei sowie nicht überdimensioniert.](#)

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Mit der vorliegenden Planung bleiben für das Plangebiet sowohl die Art als auch das Maß der baulichen Nutzung im Grundsatz unverändert erhalten. Die getroffene Definition der zulässigen Nutzungen wird lediglich in Bezug auf die jährlichen Biogasproduktion beschränkt. Damit wird sichergestellt, dass die Jahresgesamtproduktion der Anlage im Vergleich zum genehmigten Bestand nicht verändert wird, jedoch bei Bedarf höhere Spitzenleistungen zur Stromproduktion erzielt werden können.

Mit dieser Neuregelung kann die erforderliche Flexibilisierung für die Leistungsspitzen gewährleistet werden. Durch die modifizierte textliche Regelung sind für umliegende Nutzungen somit keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Da auch keine weiteren Änderungen vorgenommen werden, ergeben sich durch die Planung insgesamt keine negativen Auswirkungen.

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere der § 1 und 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. Für die Änderung oder Überplanung bestehender Bebauungspläne gilt § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB, nach dem nur solche Eingriffe auszugleichen sind, die über das durch die bisherigen Festsetzungen mögliche Maß an zu erwartenden Eingriffen hinausgehen.

Da durch die geänderte textliche Festsetzung und das zulässige Maß der baulichen Nutzung geringfügig verändert wird, ergeben sich durch die Planänderung auch keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Eine erneute Betrachtung dieser Belange ist dahingehend erforderlich, dass die im Geltungsbereich vorgenommenen Eingrünungsmaßnahmen sowie die Strauchpflanzungen, Blühstreifen und Bäumen der II. Ordnung nicht als Kompensationsausgleich dienen. Es sollte weiterhin auf eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung des Sondergebietes geachtet werden.

Grünordnung

- Die im Plan dargestellten bestehenden Bäume und Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten, sie sind vor Beschädigung während der Bauzeit zu schützen.
- Die nicht überbauten Grünflächen sind nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 BayBO“ naturnah zu begrünen (Blühstreifen) und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung

Die folgenden drei Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

M1: Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neusten Techniken:

Dies sind LED kalt und insbesondere LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die beste Alternative im Außenbereich (EISENBEIS 2009, BfN 2013). Dies soll eine auch in Zukunft kontinuierliche Nahrungsversorgung von nachtaktiven Fluginsekten für Fledermäuse sichern, welche an den neuen Lichtquellen nur in geringer Zahl angelockt und getötet werden bzw. aus dem Reproduktionszyklus ausscheiden.

M2: Beginn der Bauarbeiten und Rodungen von Hecken sowie Einzelbäumen nach Beendigung der Brutzeit von Vögeln ab September und vor Beginn der Brutsaison Ende Februar.

Bestehende Bäume und Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen. Die nicht überbauten Flächen sind nach „Art. 5 Abs. 1 Satz 1 BayBO“ naturnah zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Heckenpflanzungen aus Nadelgehölzen (z.B. Lebensbaum) sind unzulässig. Die langfristige Pflege bestehender Hecken ist bei Bedarf durch abschnittsweises „auf den Stock setzen“ im mehrjährigen Turnus (alle 10 – 15 Jahre) fachgerecht durchzuführen.

Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.

Es wird empfohlen, im Bereich der Grünflächen einheimische Gehölze zu verwenden:

Mindestqualitäten: Sträucher: 60/100, 2x v., o.B.

Obstbäume: Hochstamm, StU. 10/12

Laubbäume: Hochstamm, StU. 12/14

Hinweis: Bewuchsbeschränzungsbereiche und Höhen sind zu beachten!

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

Hinweise:

~~Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neusten Techniken:~~

~~• Dies sind LED kalt und insbesondere LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die beste Alternative im Außenbereich~~

~~(EISENBEIS 2009, BfN 2013). Dies soll eine auch in Zukunft kontinuierliche Nahrungsversorgung von nachtaktiven Fluginsekten für Fledermäuse sichern, welche an den neuen Lichtquellen nur in geringer Zahl angelockt und getötet werden bzw. aus dem Reproduktionszyklus ausscheiden.~~

~~Beginn der Bauarbeiten und Gehölzentfernungen nach Beendigung der Brutzeit von Vögeln ab September und vor Beginn der Brutsaison Ende Februar.~~

~~Pflege:~~

~~extensiv 2 mal pro Jahr mit Motorsense, Mähgut entfernen~~

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

A1 Ausgleichsmaßnahmen:

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf Fl.St. 312 und 312/4 Gemarkung Niederöberbach werden nicht mehr als Ausgleichsfläche betrachtet.

Die externe Ausgleichsmaßnahme auf Fl. Nr. 181 (Adelfeld) Gemarkung Leidendorf, ist als Streuobstwiese 2014 umgesetzt worden.



Zur Kompensation der nicht innerhalb des Geltungsbereichs ausgleichbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird dem Eingriff eine zusätzliche Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet (Gemarkung Dierersdorf, Fl. Nr. 55, **Maßnahme A2**) mit einer Größe von ca. 1.000 qm (13,00m x 80,00m). Zur ökologischen Aufwertung wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Neupflanzung einer 6- bis 8-reihigen Hecke/ Feldgehölz (B112 als Mesophile Gebüsche/ Hecken) ~~oder Streuobst, mit einem Anteil an Dornensträuchern, wie Schlehe, Heckenrose oder/und Weißdorn, von mindestens 60 %.~~ Die Hecke soll mit einer Mindestbreite von fünf Metern gepflanzt werden, um die ökologischen Funktionen zu erfüllen. Die Lage der Hecke muss in Absprache mit einem Experten erfolgen.



Bei der Bewirtschaftung wird bewusst auf Dünger und Pestizide verzichtet. ~~Die Auswahl des Streuobstes soll mit Absprache der UNB getroffen werden.~~ Die ersten 3 Jahre ist eine Anwachspflege (Pflanzschnitt, wässern und Verbissenschutz durchzuführen. Hier wird durch eine einschürige Mahd (nicht vor Mitte Juni) mit Abfuhr des Mähgutes sowie Verzicht/ Verbot jeder Düngung die Entwicklung von artenreichem Extensiv-Grünland festgesetzt werden.

4.3 Sonstige Auswirkungen / Hinweise

Von der Änderung ist weder die grundsätzliche Art noch das sonstige Maß der zulässigen Nutzung (z.B. die Grundflächenzahl) oder die Erschließung betroffen, somit ergeben sich auch hinsichtlich der Belange der Denkmalpflege bzw. des Bodenschutzes oder der Wasserwirtschaft keine neuen bzw. anderen Gesichtspunkte als durch die bisher bestehenden Regelungen. Die bestehenden Hinweise oder sonstigen Regelungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben daher nach wie vor gültig.

5. Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt. Diese Beteiligung erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs sowie der dazugehörigen Begründung.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom 24.05.2019 bis 25.06.2019 gem. § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich im Rathaus der Gemeinde Burgoberbach ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 05.09.2019.

Burgoberbach, den

g e z . R a m m l e r

1. Bürgermeister