

Vorhabenträger

**BIOGAS WASCHULZIK**

Am Krautgarten 5, 86690 Mertingen

---

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
„BIOGASANLAGE  
WASCHULZIK“  
2. ÄNDERUNG UND  
ERWEITERUNG**

---

**A) PLANZEICHNUNG SOWIE  
VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN  
BEREICH „BIOGASANLAGE“**

**B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

**C) BEGRÜNDUNG**

**D) UMWELTBERICHT**

Vorentwurf vom 06.09.2022

Entwurf vom 13.06.2023

zuletzt geändert am 09.07.2024

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0,8  
 Grundflächenzahl

**BAUWEISE**  
 a Abweichende Bauweise

## VERKEHRSFLÄCHEN

## GRÜNFLÄCHEN

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage" (§ 11 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl  
 Wandhöhe  
 Bauweise  
 Dachform/-neigung

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

2, 6, 5 Vermessungslinie in m

Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl  
 Wandhöhe  
 Bauweise  
 Dachform/-neigung

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

## PLANBEREICH 1

2, 6, 5 Vermessungslinie in m

Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl  
 Wandhöhe  
 Bauweise  
 Dachform/-neigung

Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzbindung für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Vorhabenträger:  
**BIOGAS Waschulzik**  
 Am Krautgarten 5, 86690 Mertingen

**VORHABENBEZOGENER  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "BIOGASANLAGE  
 WASCHULZIK"  
 2. ÄNDERUNG UND  
 ERWEITERUNG**

**A) PLANZEICHNUNG  
 BEREICH "BIOGASANLAGE"**  
 Maßstab im Original 1:1000  
 Vorentwurf vom 06.09.2022  
 Entwurf vom 13.06.2023  
 zuletzt geändert am 09.07.2024



**DATENQUELLE / HERKUNFT:**  
 Legesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 <www.geodaten.bayern.de>  
 - Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)  
 - amtliche digitale Flurkarte (10/2021)  
 © NQ-Anlagentechnik GmbH  
 <www.nq-anlagentechnik.de> (10/2021)  
 - Bestandsvermessung, Planung Biogasanlage

**VERFASSER**  
 PLANUNGSBÜRO GODTS  
 Hauptbüro/Postanschrift:  
 Römerstraße 6,  
 73467 Kirchheim am Ries  
 Telefon 0 73 62/92-05-17  
 E-Mail info@godts.de  
 Zweigstelle/Donau-Ries  
 Hauptstraße 70, 86641 Rain  
 Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung

**HINWEISE**  
 Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung samt all ihrer in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente bzw. Unterlagen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Mertingen zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
 Mertingen, den 22. Juli 2024  
 Veit Meggle, 1. Bürgermeister



# PLANBEREICH 2

7330-1047-006

Vorhabenträger:  
**BIOGAS Waschulzik**  
Am Krautgarten 5, 86690 Mertingen

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BIOGASANLAGE WASCHULZIK" 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

### PLANBEREICH 2 AUSGLEICH FL.-NR. 4504

Maßstab 1:1000  
Stand 09.07.2024

0 10 50m



- Die Erweiterung des Planbereiches 2 beträgt 226 m<sup>2</sup>
- Ausgleichsfläche
- bestehende Ausgleichsfläche
- Mulden
- Vermaßungslinie in m
- Beschreibung der Maßnahmen: siehe Satzung

DATENQUELLE / HERKUNFT:  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

- © Bayerische Vermessungsverwaltung  
<www.geodaten.bayern.de>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (10/2021)

- © NQ-Anlagentechnik GmbH  
<www.nq-anlagentechnik.de> (10/2021)
- Bestandsvermessung, Planung Biogasanlage

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

**JOOST**

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

**GODTS**

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

amtlich festgesetztes  
Überschwemmungsgebiet

7330-1047-005

FFH-Gebiet 7330-301.01  
"Mertinger Hölle und  
umgebende Feuchtgebiete"

EU-Vogelschutzgebiet 7330-471.03  
"Wiesenbrüterlebensraum  
Schwäbisches Donauried"

7330-1049-001  
Biotop mit Nr.

7330-1048-003  
Biotop mit Nr.

7330-1051-001

7330-1051-002

7330-1049-002

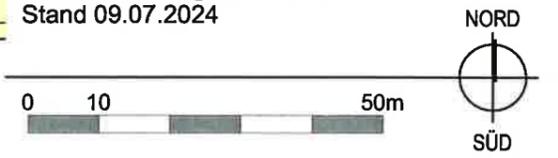
7330-1



Vorhabenträger:  
**BIOGAS Waschulzik**  
Am Krautgarten 5, 86690 Mertingen

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
"BIOGASANLAGE  
WASCHULZIK"  
2. ÄNDERUNG UND  
ERWEITERUNG**

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN  
BEREICH "BIOGASANLAGE"**  
Maßstab im Original 1:1000  
Stand 09.07.2024

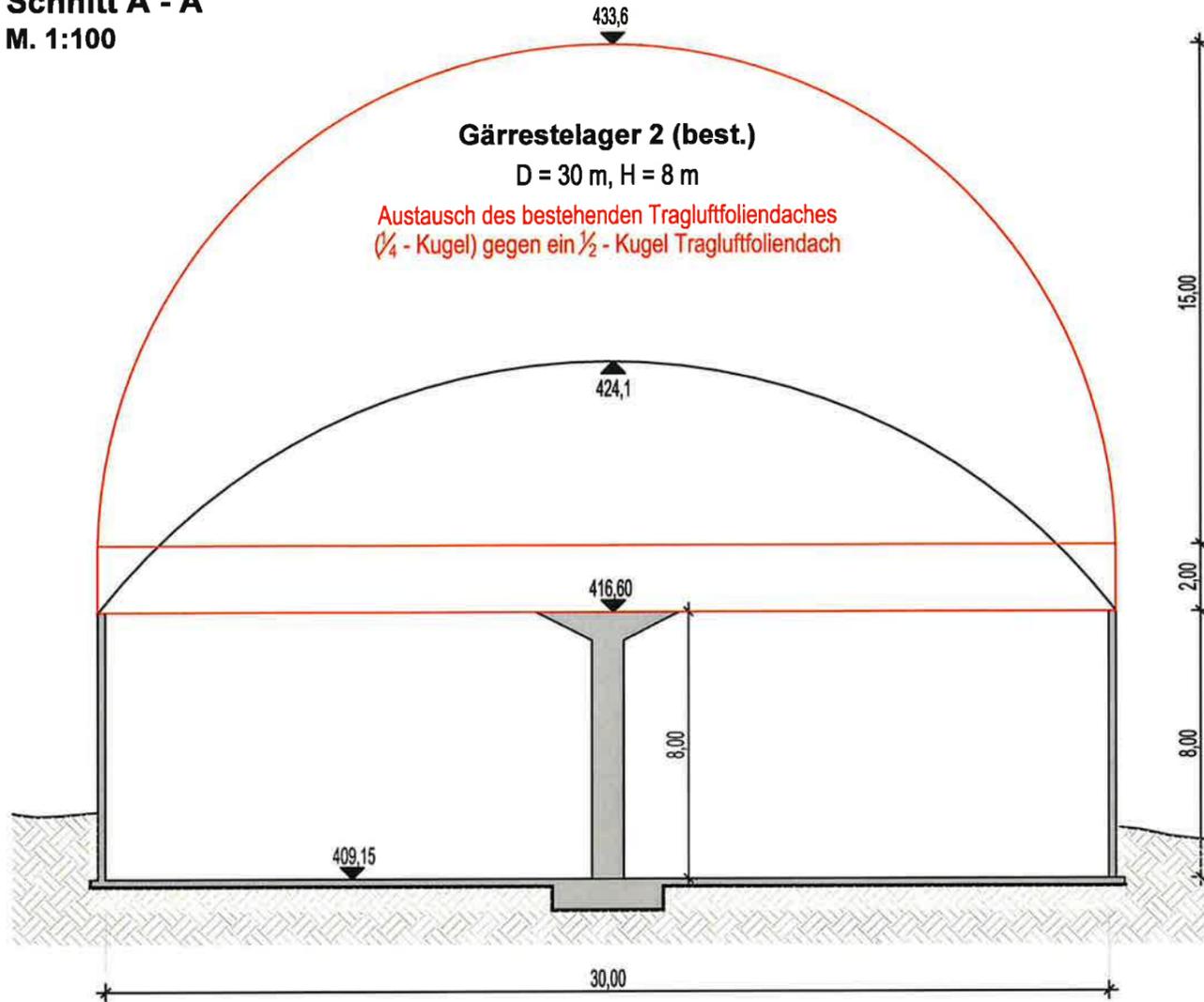


**DATENQUELLE / HERKUNFT:**  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

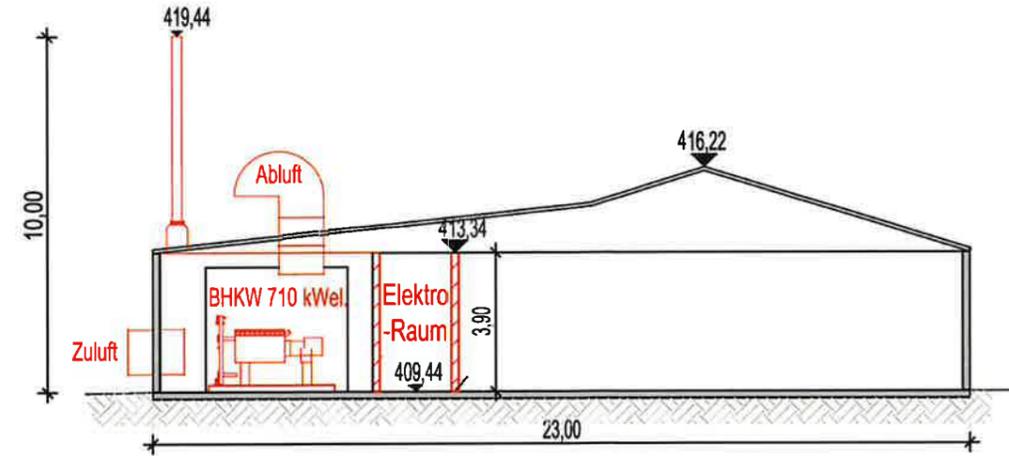
- © Bayerische Vermessungsverwaltung  
<www.geodaten.bayern.de>
  - Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
  - amtliche digitale Flurkarte (10/2021)
- © NQ-Anlagentechnik GmbH  
<www.nq-anlagentechnik.de> (10/2021)
  - Bestandsvermessung, Planung Biogasanlage

**VERFASSER** PLANUNGSBÜRO GODTS  
**JOOST** Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de  
**GODTS** Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain  
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

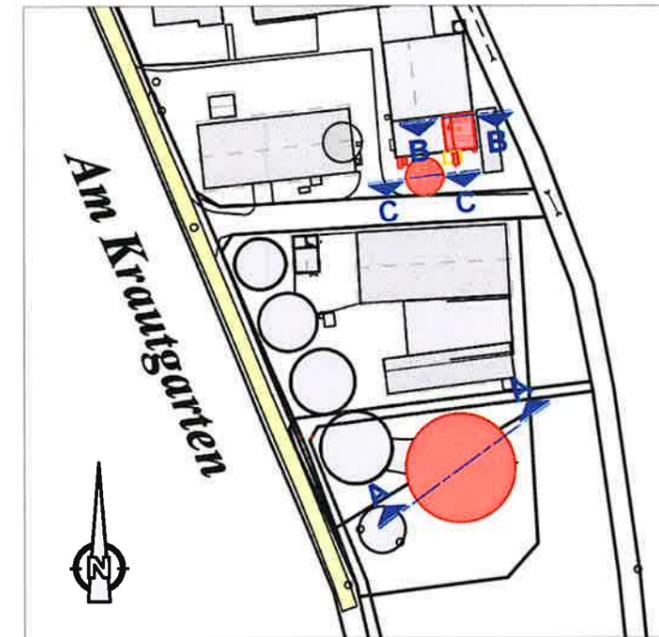
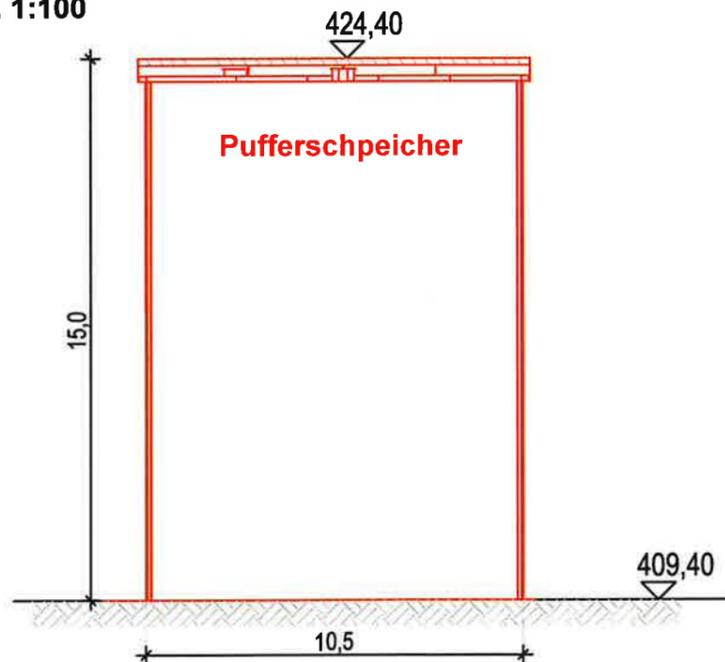
**Schnitt A - A**  
M. 1:100



**Schnitt B - B**  
M. 1:100



**Schnitt C - C**  
M. 1:100



**NQ- Anlagentechnik GmbH**

Pflegweg 13  
86733 Alerheim-Rudelstetten  
Tel.: 09085 - 96 003 -0  
Fax: 09085 - 96 003 901  
info@nq-anlagentechnik.de



Bauvorhaben :

**Antrag auf Änderungsgenehmigung gemäß § 16 BimSchG**

Bauherr :

**BGA Waschulzik Biogas, Am Krautgarten 5 86690 Mertingen**

Projekt-Nr. :  
**6230**

Bauort, Flurstück :

**Mertingen Fl. Nr.: 2876, 2851, 2878/2, 2878/3**

Format :  
**A3**

Maßstab :  
**1:200**

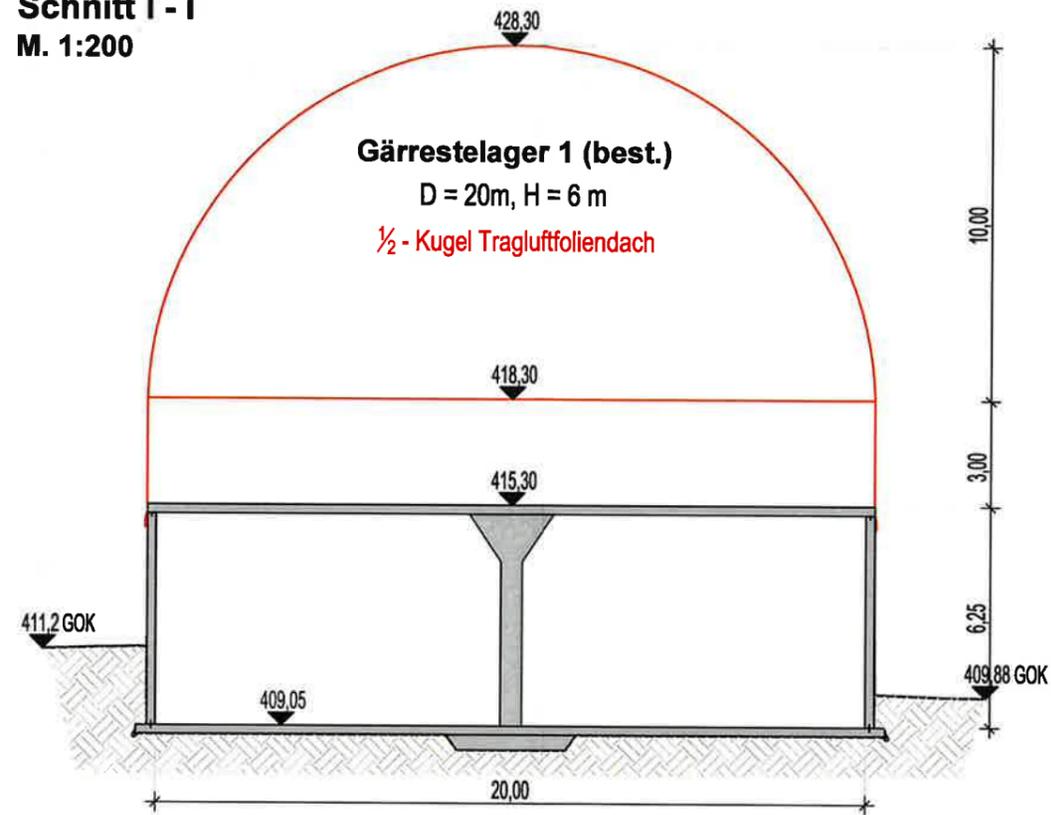
Datum :  
**05.08.2022**

Bearbeiter :  
**DKR**

**Schnitte**

Planbezeichnung / Plan-Nr. :

**Schnitt I - I**  
**M. 1:200**



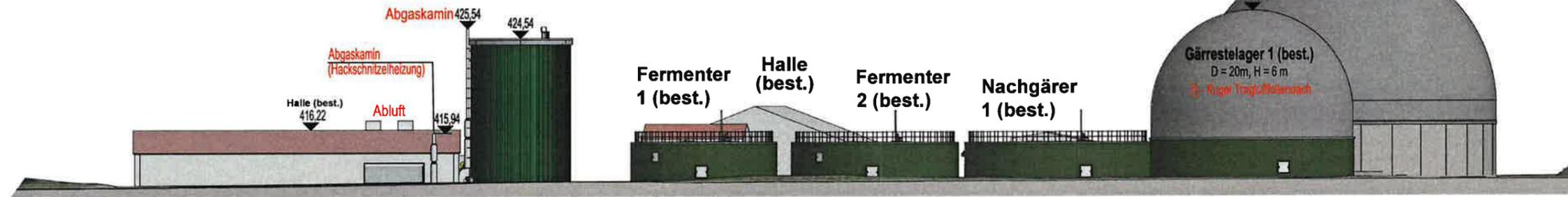
**NQ- Anlagentechnik GmbH**

Pflegweg 13  
 86733 Alerheim-Rudelstetten  
 Tel.: 09085 - 96 003 -0  
 Fax: 09085 - 96 003 901  
 info@nq-anlagentechnik.de



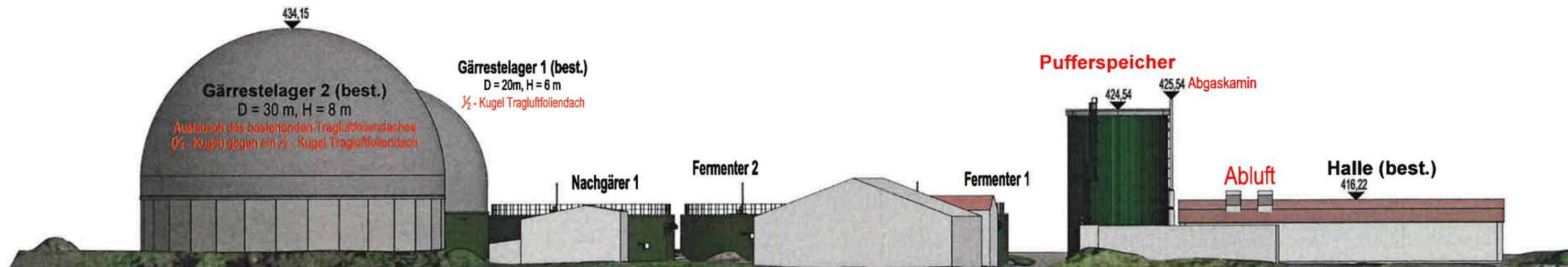
Bauvorhaben : <b>Neubau einer landwirtschaftlichen Hofbiogasanlage zur Erzeugung von regenerativer Energie</b>			
Bauherr : <b>Waschulzik Biogas, Am Krautgarten 586690 Mertingen</b>		Projekt-Nr. : <b>6230</b>	
Bauort, Flurstück : <b>Mertingen</b>		Format : <b>A4</b>	Maßstab : <b>1:200</b>
Datum : <b>23.05.2023</b>	Bearbeiter : <b>DA</b>	Planbezeichnung / Plan-Nr. : <b>Gärrestelager 1 - Schnitt</b>	

### Ansicht von Südwesten

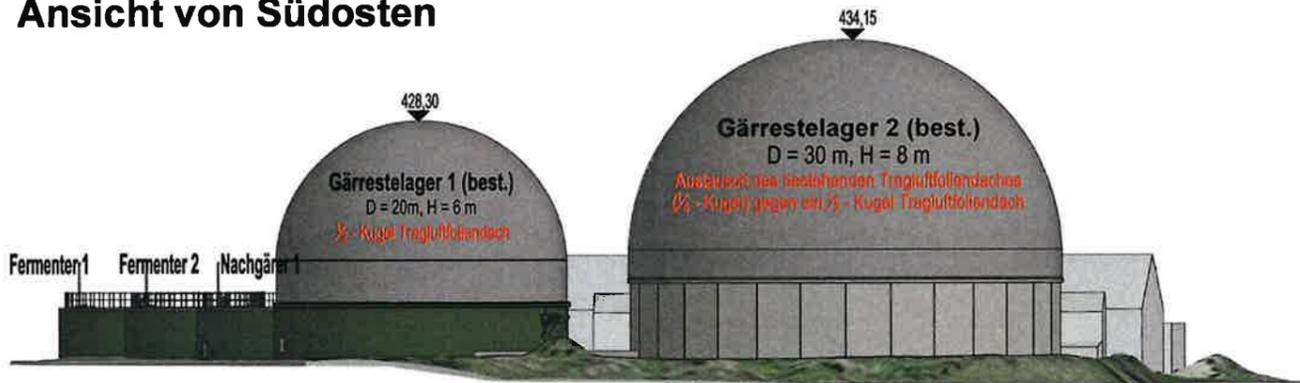


**Gärrestelager 2 (best.)**  
 D = 30 m, H = 8 m  
 Austausch des bestehenden Tragluftfoliendaches  
 (1/4 - Kugel) gegen ein 1/2 - Kugel Tragluftfoliendach

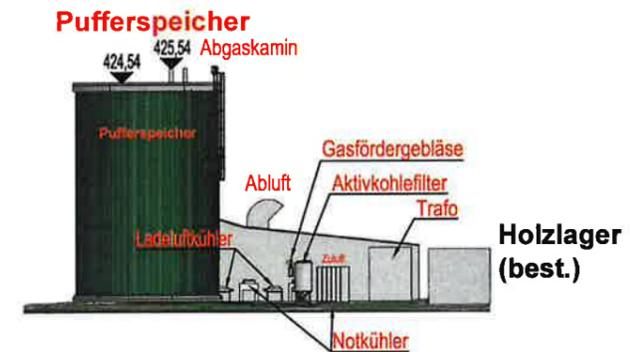
### Ansicht von Nordosten



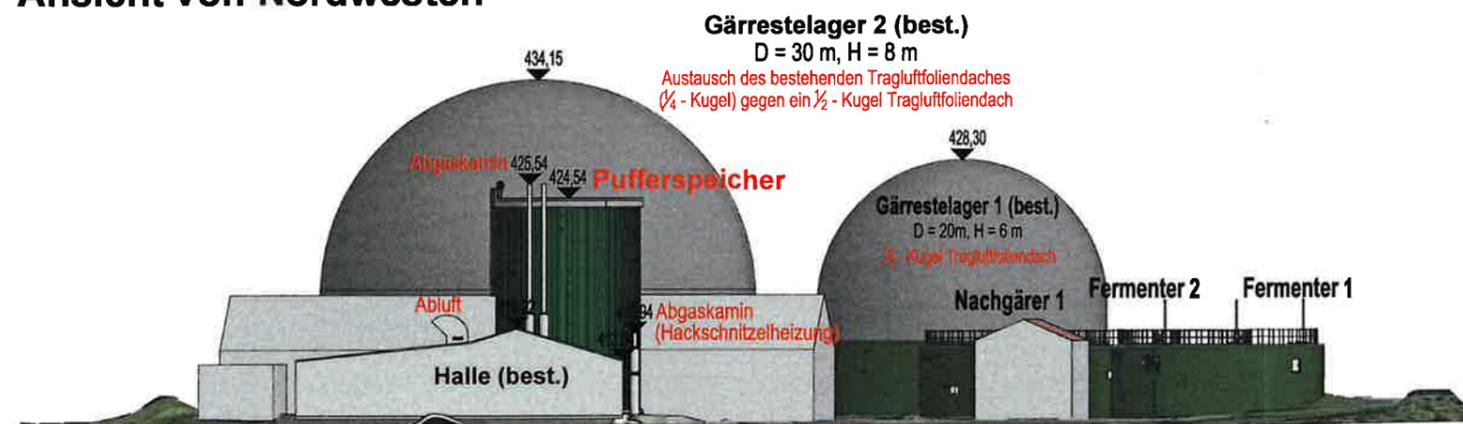
### Ansicht von Südosten



### Ansicht von Südosten



### Ansicht von Nordwesten



### NQ- Anlagentechnik GmbH



Pliegeweg 13  
 96733 Alerheim-Rudelstetten  
 Tel.: 09085 - 96 003 -0  
 Fax: 09085 - 96 003 901  
 info@nq-anlagentechnik.de

Bauvorhaben : **Neubau einer landwirtschaftlichen Hofbiogasanlage zur Erzeugung von regenerativer Energie**

Bauherr : **Waschulzik Biogas, Am Krautgarten 586690 Mertingen**

Projekt-Nr. : **6230**

Bauort, Flurstück : **Mertingen**

Format : **A4**

Maßstab : **1:500**

Datum : **23.05.2023**

Bearbeiter : **DA**

**Ansichten**

Planbezeichnung / Plan-Nr. :



Vorhabenträger  
**BIOGAS WASCHULZIK**  
Am Krautgarten 5, 86690 Mertingen

---

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
„BIOGASANLAGE  
WASCHULZIK“  
2. ÄNDERUNG UND  
ERWEITERUNG**

---

**B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

Vorentwurf vom 06.09.2022  
Entwurf vom 13.06.2023  
Zuletzt geändert am 09.07.2024

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Mertingen  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

<b>A</b>	<b>PRÄAMBEL</b>	<b>4</b>
1	Bestandteile des Bebauungsplanes .....	4
2	Rechtsgrundlagen.....	4
3	In-Kraft-Treten.....	4
<b>B</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)</b>	<b>5</b>
1	Geltungsbereich.....	5
2	Art der baulichen Nutzung .....	5
2.1	Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlage“ .....	5
2.2	Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlagen-Fahrsilo“ .....	5
2.3	Flächen für die Landwirtschaft .....	6
2.4	Sonstiges Sondergebiet, „Blockheizkraftwerk“ mit der Zweckbestimmung Nahwärmeversorgung ...	6
2.5	Bestandteile des Bebauungsplanes .....	6
3	Maß der baulichen Nutzung.....	6
3.1	Höhe der baulichen Anlagen .....	6
4	Bauweise, Baugrenzen .....	7
5	Ein- und Ausfahrt .....	7
6	Sichtdreiecke mit Maßzahlen.....	7
7	Grünordnung.....	7
7.1	Pflanzbindungen für Gehölze auf der öffentlichen Grünfläche.....	7
7.2	Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“ .....	7
7.3	Zeitpunkt der Pflanzungen .....	8
7.4	Freiflächengestaltungsplan .....	8
8	Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Ausgleichsmaßnahme .....	8
8.1	Fl.-Nr. 5228, Gemarkung Mertingen .....	8
8.2	Umsetzung und dingliche Sicherung.....	9
8.3	Fl.-Nr. 4504, Gemarkung Mertingen .....	9
9	Teilrückbau auf Fl.-Nr. 295, Gemarkung Mertingen.....	9
10	Rückbauverpflichtung .....	9
11	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	10
12	Immissionsschutz.....	11
12.1	Lärmschutz.....	11
12.2	Luftreinhaltung .....	11
12.3	Gefahrenschutz .....	11
<b>C</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)</b>	<b>12</b>
1	Abstandsflächen .....	12
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen .....	12
2.1	Gestaltung der Dächer .....	12
2.2	Gestaltung der Gebäude .....	12
2.3	Gestaltung der unbebauten Flächen .....	12
2.4	Außenbeleuchtung .....	12
3	Einfriedungen.....	13
<b>D</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>14</b>
1	Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche .....	14
2	Bodenschutz .....	14
3	Denkmalschutz .....	14
4	Brandschutz.....	15
5	Grundwasser.....	15
6	Wasserwirtschaftliche Belange .....	15
7	Hinweis zu den bisherigen Festsetzungen .....	16

<b>E</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>17</b>
1	Aufstellungsbeschluss .....	17
2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung .....	17
3	Vorgezogene Behördenbeteiligung .....	17
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	17
5	Auslegung (Offenlegung) .....	17
6	Durchführungsvertrag .....	17
7	Satzungsbeschluss .....	17
8	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	18
9	In-Kraft-Treten.....	18

## A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Mertingen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674)) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Waschulzik“ 2. Änderung und Erweiterung als Satzung.

### 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Waschulzik“ 2. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom **13.06.2023, zuletzt geändert am 09.07.2024** besteht aus

A) Planzeichnung

- Planbereich 1, Planzeichnung des Bebauungsplans im Bereich „Biogasanlage“
- Planbereich 2, Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 4504 Gemarkung Mertingen
- Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich „Biogasanlage“

B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

C) Begründung mit Umweltbericht für die 2. Änderung und Erweiterung

sowie:

- NQ-Anlagentechnik GmbH, Ansichten und Schnitte, Stand 05.08.2022 und 23.05.2023
- Müller BBM Industry Solutions GmbH, Gutachten zur Bewertung der Abstandsverhältnisse zur Wahrung des Abstandsgebotes im Sinne § 50 BImSchG, Stand 17.03.2023, Bericht Nr. M170499/01

Die textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung werden durch die 2. Änderung und Erweiterung insgesamt ersetzt. Sich gegenüber dem bisherigen Stand ergebene Änderungen sind **in blauer Schrift** kenntlich gemacht.

### 2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

### 3 In-Kraft-Treten

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

### **B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)**

#### **1 Geltungsbereich**

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Waschulzik“ setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB) und erstreckt sich im Bereich „Anlage“ auf die Fl.-Nrn. 2846, [2851 \(TF\)](#), 2875/1, 2876, 2877/3(TF), 2877/5, 2877/6, 2877/7, 2878(TF), 2878/2, im Bereich „Fahrsilo“ auf die Fl.-Nrn. 271/1(TF), 287(TF), 288, 288/1, 289, 289/1, 295, 295/1(TF), 311/1 (TF), 3821/9(TF), im Bereich „BHKW“ auf die Fl.-Nrn. 225(TF), 225/1(TF), 225/2 und 225/3 und im Bereich der Ausgleichsflächen auf die Fl.-Nrn. 5228 und 4504 (TF) jeweils Gemarkung Mertingen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

##### **2.1 Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlage“**

Gemäß § 11 BauNVO

§ 11 Sonstige Sondergebiete

- (1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.
- (2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig sind:

- Biogasanlage mit einer [Biogaserzeugungsmenge von 4,5 Mio. Nm<sup>3</sup>/a](#)
- für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie z.B. Blockheizkraftwerke, Aufbereitungsanlagen
- Fahrsilo
- Behälter (z.B. Vor-/ Sickersaftgrube, Fermenter, Nachgärer, Gärrestelager, Güllelager)
- Zentrale Pumpstation, Gülleabfüllplatz
- Sonstige Betriebsgebäude (z. B. Maschinenhalle und -unterstand)
- Stallgebäude und sonstige landwirtschaftliche Gebäude
- [Pufferspeicher](#)
- [Aktivkohlefilter](#)
- [Harnstofftanks](#)
- [Hackschnitzelheizung](#)

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

##### **2.2 Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlagen-Fahrsilo“**

Gemäß §11 BauNVO

§ 11 Sonstige Sondergebiete

- (1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§2 bis 10 wesentlich unterscheiden.
- (2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig sind:

- Fahrsiloanlage für die Biogasanlage
- Rübenmus-/Gärrestelager
- Wägehallen
- Vorgroben
- landwirtschaftliche Hallen

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

## 2.3 Flächen für die Landwirtschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Inhalt des Bebauungsplans

(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

18. a) die Flächen für die Landwirtschaft

Für die „Erweiterungsfläche Landwirtschaft“ bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“ innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Waschulzik“, Bereich „Fahrsilo“, sind Tierhaltungen zulässig.

## 2.4 Sonstiges Sondergebiet, „Blockheizkraftwerk“ mit der Zweckbestimmung Nahwärmeversorgung

Gemäß § 11 BauNVO

§ 11 Sonstige Sondergebiete

(1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Zulässig ist ein:

- Blockheizkraftwerk mit einer installierten elektrischen Leistung von 2,0 MW<sub>el</sub>
- Sonstige Betriebsgebäude (z. B. BHKW-Gebäude)
- für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Trassen

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

## 2.5 Bestandteile des Bebauungsplanes

- Die Grünordnungspläne (GOPs) – Maßnahmen (Bereich „Anlage“ und „Fahrsilo“),
- die Ausgleichsmaßnahme auf den Fl.-Nrn. 5228 und 4504 jeweils Gemarkung Mertingen
- die Vorhaben- und Erschließungspläne (Bereich „Anlage“ und „Fahrsilo“),
- die Schnitten und Ansichten, (Bereich „Anlage“ und „Fahrsilo“),
- die vorhabenbezogenen Bebauungspläne (Bereich „Anlage“, „Fahrsilo“ und „BHKW“),
- und der Durchführungsvertrag sind rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Bereich „BHKW“ ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## 3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

### 3.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Allgemein: Auf die Höhenvorgaben in den beigefügten Ansichten und Schnitten wird verwiesen.

Gebäude: Die Wandhöhe beträgt beim Betriebsgebäude/Hallen mindestens 3,5 m und maximal 7,5 m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante natürlichem Gelände (bergseits) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Fahrsilos: Die max. Wandhöhe der Fahrsilos beträgt 3,5 m gemessen am natürlichen Gelände (bergseits).

Behälter: Fermenter, Endlager, Nachgärer, Gärrestelager:

Die max. Wandhöhe beträgt 6,50 m gemessen an dem natürlichen Gelände (bergseits).

Rübenmus-/Gärrestelager, Wägehalle im Bebauungsplan-Bereich „Fahrsilo“:

Die max. Wandhöhe beträgt 8,10 m gemessen an dem natürlichen Gelände (bergseits).

Pufferspeicher: Die max. Gesamthöhe beträgt 15,5 m gemessen an dem natürlichen Gelände (bergseits).

Die Höhe der erforderlichen Kamine muss mindestens 1,0 m jedoch nicht mehr als 1,5 m über dem Pufferspeicher liegen.

## 4 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Silos sind jeweils in einer Länge von maximal 110 m zulässig.

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen sind nur auf der Sondergebietsfläche bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ zulässig.

## 5 Ein- und Ausfahrt

Das Sondergebiet im Bereich der „Anlage“ wird über die westlich verlaufende öffentliche Straße „Am Krautgarten“ sowie den nördlich gelegenen Privatweg erschlossen.

Im Bereich „Fahrsilo“ erfolgt die über die öffentliche Straße auf Fl.-Nr. 288 und den Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 311/1, beides Gemarkung Mertingen.

Im Bereich „BHKW“ erfolgt die Erschließung über den öffentlichen Weg auf Fl.-Nr. 246 „Fischerweg“, Gemarkung Mertingen.

Die Ein- und Ausfahrten sind durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann. Die eventuell entstehenden Kosten der vorgenannten Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

## 6 Sichtdreiecke mit Maßzahlen

(§ 9 (1) BauGB)

Innerhalb des Sichtfeldes dürfen keine Zäune und Bauten errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

## 7 Grünordnung

### 7.1 Pflanzbindungen für Gehölze auf der öffentlichen Grünfläche

Die bestehenden Gehölze im Bereich „Anlage“ sind zu erhalten und bei Ausfall mit Arten aus der Liste unter Punkt 7.2 zu ersetzen.

### 7.2 Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfestsetzung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen 1. und 2. Ordnung und Gehölzgruppen festgesetzt.

Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

#### Artenliste:

##### Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide

zweimal verpflanzt (2xv), 60-100 cm hoch.  
sowie einheimisches Strauchbeerenobst.

##### Bäume 1. Ordnung

<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Hochstamm (H), dreimal verpflanzt,  
StU. 14/16

##### Bäume 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Gemeine Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Hochstamm (H), dreimal verpflanzt,  
StU. 10/12

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Dünger und Pflanzenschutzmittelanwendung sind im Geltungsbereich nicht gestattet. Auf autochthones/einheimisches Pflanzgut ist zu achten.

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

Im Bereich „Fahrsilo“ ist nordwestlich des Havariebeckens (1.BA) eine Übergangsbepflanzung anzulegen, welche bis zur Inanspruchnahme des 2. Bauabschnittes zu erhalten ist.

Der nordöstliche Grüngürtel im 2. Bauabschnitt (vgl. Grünordnungsplan Maßnahmen) ist bei Inanspruchnahme des 2. Bauabschnittes umzusetzen. Eine Zufahrt im Grüngürtel ist nur in Abstimmung mit der Gemeinde zulässig.

### 7.3 Zeitpunkt der Pflanzungen

Eine Vegetationsperiode nach Beginn des jeweiligen Bauabschnittes muss die Begrünung abgeschlossen sein.

### 7.4 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde beim Einreichen des Bauantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegen.

## 8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Ausgleichsmaßnahme

Der dem Bebauungsplan inkl. 1. und 2. Änderung zugeordnete Ausgleich wird auf den Fl.-Nrn. 5228 und 4504 (TF) Gemarkung Mertingen umgesetzt.

Im Rahmen des Original-Bebauungsplanes und der darauf folgenden 1. Änderung ist Fl.-Nr. 5228 vollständig als Ausgleich beansprucht.

Fl.-Nr. 4504 ist nur Teilweise als Ausgleichsfläche festgesetzt. Hier wird der sich im Rahmen der nun vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung ergebende, zusätzliche Ausgleich ergänzt.

Die Ausgleichsmaßnahmen liegen im amtlich festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Zusam. Das natürliche Rückhaltevermögen wird durch die beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen nicht verkleinert.<sup>1</sup>

### 8.1 Fl.-Nr. 5228, Gemarkung Mertingen

In dem der Begründung (des Original-Bebauungsplanes) beiliegenden „**Ausgleichsmaßnahme Fl.-Nr. 5228**“ ist die externe Maßnahmenfläche (**8.347 qm**) als Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Bestand: intensiv als Acker genutzte, landwirtschaftliche Fläche

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

- Zweischürige Mahd, 1. Mahd frühestens ab 15. Juni.
- Das Mähgut ist abzuräumen.
- Jegliche (mineralische und organische) Düngung sowie Pestizideinsatz sind verboten.

Entwicklungsziel: extensives Grünland.

<sup>1</sup> Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Herr Martin Deuring: Stellungnahme vom 12.05.2015

## 8.2 Umsetzung und dingliche Sicherung

Mit der **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens zu beginnen. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und Düngung. Spätestens ein Jahr nach Bauende müssen alle oben genannten Maßnahmen durchgeführt sein. Einzelheiten zu den Maßnahmen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Fünf Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten von dem Vorhabenträger und erfolgt mittels **Grundbucheintrag**.

## 8.3 Fl.-Nr. 4504, Gemarkung Mertingen

Im Planbereich 2 „Ausgleich Fl.-Nr. 4504“ ist die externe Maßnahmenfläche als Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung wird zur bereits bestehenden Ausgleichsfläche folgender Ausgleichsumfang ergänzt/festgesetzt:

Ausgangszustand			Prognosezustand <sup>1)</sup>			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung gesamt <sup>2)</sup>
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert			
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	G211	6	Artenreiches Extensivgrünland	G214	11*	5	226	1.130
<b>Summe</b>								<b>1.130</b>

<sup>1)</sup> nach 25 Jahren Entwicklungszeit

<sup>2)</sup> =Kompensationsfläche in m<sup>2</sup> x Aufwertung

\* abzgl. 1 WP aufgrund des sog. "Timelags"

Bestand: landwirtschaftlich genutztes Grünland

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

- Anlage von 3 Mulden mit 20-30cm Tiefe
- einschürige Mahd frühestens ab 15. Juni
- Mahdgutabtransport
- jegliche Düngung (organisch wie mineralisch) und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist verboten

Entwicklungsziel: extensives (Feucht)grünland mit Mulden

## 9 Teilrückbau auf Fl.-Nr. 295, Gemarkung Mertingen

Dieser Punkt entfällt ersatzlos, da die genannte Flurnummer überplant wurde durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Westlich des Recyclinghofes“.

## 10 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.

## 11 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

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

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Zuständigkeiten und Prüfzyklen genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und –normen ergeben.

Tab. 1: Übersicht über die Überwachungspflichten <sup>2</sup>.

Rechtsbereiche	Zuständigkeit	Behördliche Überwachungspflichten			Eigene Überwachungspflichten des Betreibers
		erstmalig	wiederkehrend	aus Anlass, sporadisch	
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	-	-	X	<b>X</b>
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde oder Regierung	-	(X) <sup>1)2)</sup>	X	<b>X</b>
Abfallrecht	Kreisverwaltungsbehörde	(X) <sup>3)</sup>	(X) <sup>3)</sup>	X	<b>X</b>
Wasserrecht	Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft bei der Kreisverwaltungsbehörde	(X) <sup>4)</sup>	(X) <sup>4)</sup>	X	<b>X</b>
Anlagensicherheits- und Arbeitsschutzrecht	(land- und forstwirtschaftliche / gewerbliche) Berufsgenossenschaft bzw. Regierung - Gewerbeaufsichtsamt	-	X <sup>5)</sup>	X	<b>X</b>
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde	X	X <sup>6)</sup>	X	<b>X</b>
Düngemittelrecht	IPZ6b <sup>7)</sup> der LfL i.V mit den Sachgebieten 2.1 P der Ämter für Landwirtschaft und Forsten	-	X <sup>8)</sup>	X	<b>X</b>
Düngeverordnung	Sachgebiete 2.1 A der Ämter für Landwirtschaft und Forsten	-	X	X	<b>X</b>
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsbetriebe	Erleichterungen siehe Kap. 3.5				

<sup>1)</sup> genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren (Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV), Überwachungsturnus 3 Jahre

<sup>2)</sup> genehmigt nach dem förmlichen Verfahren (Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV), Überwachungsturnus 1 Jahr

<sup>3)</sup> sofern die BioAbfV anzuwenden ist

<sup>4)</sup> gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß § 19 VAwS

<sup>5)</sup> sofern die StörfallIV anzuwenden ist (Anlagen mit „hochentzündlichem Gas“ > 10.000 kg Biogas)

<sup>6)</sup> in bestimmten zeitlichen Abständen (1/4 - 2 Jahre), die sich aus einer Risikoanalyse ergeben

<sup>7)</sup> Arbeitsgruppe Verkehrs- und Betriebskontrollen am Institut für Pflanzenbau und Pflanzenzüchtung

<sup>8)</sup> Probenahmen und Kontrolle der Kennzeichnung in unregelmäßigen Zeitabständen (etwa alle 4 Jahre)

X Überwachung vor Ort

(X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

### Erläuterungen:

Überwachungspflichten ergeben sich aus Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Ministerialschreiben, technischen Regeln u.ä.

#### erstmalig

nach Errichtung oder – je nach Rechtsbereich – vor Zulassung, vor oder nach Inbetriebnahme, Änderung, wesentlicher Änderung, wesentlicher Veränderung, nach außergewöhnlichem Ereignis, z.B. Unfall (Abnahme)

#### wiederkehrend

in bestimmten zeitlichen Abständen, auch soweit im Einzelfall zu entscheiden

#### aus Anlass (sporadisch)

z.B. wegen Beschwerden, wegen (besonderer) Auffälligkeit

#### eigene Überwachungspflicht des Betreibers

Betreiberverantwortung insgesamt

<sup>2</sup> BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007): Biogashandbuch Bayern – Materialienband – Kap. 3. Augsburg.

Ergänzend zu den o.g. 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 Eingrünungs- und der Ausgleichsmaßnahmen.
- 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 zu erreichen.
- Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

## 12 Immissionsschutz

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zum Gefahrenschutz, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, damit die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

### 12.1 Lärmschutz

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Ein entsprechender Nachweis (schalltechnisches Gutachten) ist der Genehmigungsbehörde bei jedem Bauantrag bzw. im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens bei Aufforderung vorzulegen.

Die in der „Schalltechnischen Beurteilung für die Erhöhung der Gesamtanlagenleistung im Rahmen des Genehmigungs- und Bauleitplanverfahrens“ der Firma Müller-BBM für Waschulzik Biogas vom 13.02.2012 mit der Nummer M98 075/1 vorgesehenen Auflagenvorschläge zum Lärmschutz sind vom Vorhabenträger und von ihm beauftragten Firmen zu beachten und umzusetzen.

### 12.2 Luftreinhaltung

Hinsichtlich der Biogasanlagen sind die Vorgaben des Biogashandbuchs Bayern in seiner jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Beim Betrieb der Biogasanlage sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die Auflagen des Genehmigungsbescheides bzw. behördliche Anordnungen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen zu erfüllen.

Die Abdeckung der Fahrsilos muss nach dem neuesten Stand der Technik erfolgen.

Die im „Sachverständigengutachten zu den Belangen der Luftreinhaltung, Abfallwirtschaft und Energienutzung für den Betrieb einer Biogasanlage“ der Firma Müller-BBM für die Biogasanlage Waschulzik vom 02.02.2012 mit der Nummer M97 201/01 vorgesehenen Maßnahmen Auflagenvorschläge für den Genehmigungsbescheid sind vom Vorhabenträger und von ihm beauftragten Firmen zu beachten und umzusetzen.

### 12.3 Gefahrenschutz

Die Sicherheitsregeln für Biogasanlagen auf Basis der BetrSichV sind vom Vorhabenträger und vom ihm beauftragten Firmen zu beachten und umzusetzen.

Die im „Sachverständigengutachten zu den Belangen der Luftreinhaltung, Abfallwirtschaft und Energienutzung für den Betrieb einer Biogasanlage“ der Firma Müller-BBM für die Biogasanlage Waschulzik vom 02.02.2012 mit der Nummer M97 201/01 vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz gegen Betriebsstörungen sind vom Vorhabenträger und von ihm beauftragten Firmen zu beachten und umzusetzen.

Das im „Konzept zur Verhinderung von Störfällen gemäß § 8 Störfallverordnung“ für die Biogasanlage Waschulzik vom 20.02.2012 mit der Nummer M97 201/02 vorgesehene Konzept zur Verhinderung von Störfällen ist vom Vorhabenträger und von ihm beauftragten Firmen zu beachten und umzusetzen.

## C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

### 1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO

### 2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

#### 2.1 Gestaltung der Dächer

Im Sondergebiet sind für die Gebäude Satteldächer oder asymmetrische Satteldächer (im Verhältnis ein Drittel zu zwei Drittel) von 10° bis 35°, Pultdächer oder versetzte Pultdächer bis 25°, sowie Flachdächer zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen.

Darüber hinaus sind Dachdeckungen in Titanzink, Sandwichblech in materialbedingtem Farbton zulässig. Reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

Bei den Behältern sind Tragluftfoliendächer als Viertelkugel, Zeltdächer (Luftdach bis 40°) sowie Flachdächer zulässig.

Für die Gärrestelager 1 und 2 ist maximal eine Halbkugel-Folienhaube zulässig.

Für die Abdeckung mit Folienhauben werden die Farben RAL 7038 (achatgrau) und RAL 7035 (lichtgrau) festgelegt.

Die Folienhaube kann eine Höhe von bis zu 7,5 m erreichen, gemessen ab dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

Für Gärrestelager 1 ist abweichend vom vorstehenden Satz eine Höhe der Folienhaube von maximal 13,0 m und für Gärrestelager 2 eine Folienhaube von maximal 17,0 m zulässig, gemessen ab dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralem Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

Fahrsiloanlagen dürfen nicht überdacht werden.

Die Sickerwassergrube muss abgedeckt werden.

#### 2.2 Gestaltung der Gebäude

Betriebsgebäude über der Geländeoberkante sind mit einem Außenputz,

Trapezblechverkleidung oder Holzverschalung zu versehen.

Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Siloaußenflächen unzulässig.

Gestaltung der Außenwände an der landschaftszugewandten Seite

Sämtliche Behälter: Fermenter, Nachgärer, Gärrestelager und Endlager sind an der landschaftszugewandten Seite mit Trapezblechverkleidung oder Holzverschalung zu verkleiden.

Die Farbgestaltungen sind im Einvernehmen mit dem Landratsamt Donau-Ries im Rahmen des Bauantrages abzustimmen und festzulegen.

#### 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Das natürliche Gelände darf nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen Anlagen unumgänglich ist.

Entlang den Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zwingend herzustellen.

#### 2.4 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

### 3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind nur in Form von Zäunen bis max. 1,80 m Höhe ohne Sockel zulässig. Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 20 cm) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich unzulässig.<sup>3</sup> Die Einfriedung muss von der Grundstücksgrenze zurückversetzt mit Vorpflanzung erfolgen. Die Lage des Zaunes ist im Genehmigungsantrag mit aufzunehmen.

---

<sup>3</sup> NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND – NABU (2005): Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

## D HINWEISE

### 1 Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesen Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

#### Hinweis:

Der Planungsbereich erstreckt sich auch auf eine Teilfläche der Fl.Nr. 287 der Gemarkung Mertingen. Auf diesem Grundstück liegt die rekultivierte und endabgedeckte ehemalige Bauschuttdeponie der Gemeinde Mertingen. Die Auflagen des Bescheides vom 06.02.2013 des Landratsamtes Donau-Ries zur ehemaligen Bauschuttdeponie der Gemeinde Mertingen sind zu beachten.<sup>4</sup>

### 2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

### 3 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege 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.

<sup>4</sup> Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Herr Martin Deuring: Stellungnahme vom 12.05.2015

#### Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
- Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

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

## **4 Brandschutz**

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Im Rahmen vom Bauantrag soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen.

## **5 Grundwasser**

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden, so dass je nach Höhenlage der künftigen Baukörper gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc.).

## **6 Wasserwirtschaftliche Belange**

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Das Biogashandbuch Bayern ist bei der Planung der Entwässerungsanlagen zu beachten. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableitung in die Mischwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeindegebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) erfolgt.

Planunterlagen sind so rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorzulegen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist vom LRA DON, fachkundige Stelle, zu beurteilen.

Durch die Vorlage eines Entwässerungsplanes M 1:500 bzw. 1:250, der sowohl die bestehenden als auch die geplanten Entwässerungseinrichtungen enthält, ist im Rahmen des Bauantrages aufzuzeigen, wie die anfallenden Gärsäfte sowie die verschmutzten und die unverschmutzten Niederschlagswässer aus dem gesamten Biogasanlagengelände (einschließlich der Fahrsilos) abgeleitet werden.

Die Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis gemäß DIN 1986 (mind. 300 l/s.ha) zu bemessen.

Plätze, auf denen Gülle, ausgefaultes Substrat oder biogene Stoffe umgeschlagen werden, sind straßenbaumäßig, wasserundurchlässig zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende verunreinigte Niederschlagswasser ist bei der Bemessung der Vorgrube bzw. des Endlagers zu berücksichtigen. Die erforderlichen Sammel- und Pumpschächte sind so groß zu bemessen, dass sie bei Starkregen (5-jährlicher 72-Stunden-Regen = ca. 80 mm) nicht überlaufen.

Für die Lagerung des ausgefaulten Substrats und des verunreinigten Niederschlagswassers ist eine Lagerkapazität von mindestens sechs Monaten nachzuweisen.

Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Sammler und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Anfallendes häusliches Abwasser aus Sozialräumen o.ä. ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### VaWS - Anlagenverordnung

Aufgrund der geplanten Nutzung und die Nähe zum „Moosgraben“ wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Bayern - vom 18. Januar 2006 hingewiesen.

Anhang 5: Besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist und Silagesickersäften (JGS-Anlagen). Standort: Der Abstand von JGS-Anlagen zu oberirdischen Gewässern muss mindestens 20 m betragen.

## **7 Hinweis zu den bisherigen Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung verlieren die bisherigen Festsetzungen des Original-Bebauungsplanes ihre Rechtskraft und werden durch die Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung in Plan und Text insgesamt ersetzt.

## E VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Mertingen hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **06.09.2022** die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **16.09.2022** ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Mertingen hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **06.09.2022** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **26.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.  
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **16.09.2022** ortsüblich bekannt gemacht.

### 3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Mertingen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **26.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022** durchgeführt.

### 4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Mertingen hat am **13.06.2023** den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom **13.06.2023** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### 5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom **13.06.2023** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023** öffentlich ausgelegt.  
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **30.06.2024** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### 6 Durchführungsvertrag

Die zum jeweiligen Verfahren zugehörigen Durchführungsverträge wurden am **25.05.2012 und 09.08.2013** von den Vertragspartnern unterzeichnet.

### 7 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom **13.06.2024, zuletzt geändert am 09.07.2024** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **09.07.2024** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mertingen, den **10.07.2024**

  
.....  
Veit Meggle, 1. Bürgermeister



## 8 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom **09.07.2024** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Mertingen, den **10.07.2024**

  
.....  
Veit Meggle, 1. Bürgermeister



(Siegel)

## 9 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **19.07.2024** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung und -erweiterung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung samt all ihrer in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente bzw. Unterlagen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Mertingen zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mertingen, den **22. Juli 2024**

  
.....  
Veit Meggle, 1. Bürgermeister



(Siegel)

Vorhabenträger  
**BIOGAS WASCHULZIK**  
Am Krautgarten 5, 86690 Mertingen

---

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
„BIOGASANLAGE  
WASCHULZIK“  
2. ÄNDERUNG UND  
ERWEITERUNG**

---

**C) BEGRÜNDUNG MIT  
UMWELTBERICHT**

Vorentwurf vom 06.09.2022  
Entwurf vom 13.06.2023  
zuletzt geändert am 09.07.2024

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Mertingen  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>	<b>3</b>
1	Rechtliches und Ziel der Änderung .....	3
1.1	Rechtskraft .....	3
1.2	Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren .....	3
1.3	Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes .....	3
2	Lage .....	3
3	Planungsrechtliche Situation.....	4
4	Überarbeitung der Satzung.....	4
5	Sicherheitsabstand .....	4
6	Hinweis zur Begründung.....	4
<b>B</b>	<b>NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>5</b>
1	Einleitung .....	5
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....	5
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen .....	6
4	Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen .....	6
<b>C</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>7</b>
1	Kurzbeschreibung .....	7
2	Schutzgut Mensch .....	7
3	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	7
4	Schutzgut Boden.....	7
5	Schutzgut Wasser.....	7
6	Schutzgut Klima und Luft .....	8
7	Schutzgut Landschaft .....	8
8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter .....	8
<b>D</b>	<b>PLÄNE</b>	<b>9</b>
1	Bestandsübersicht (M 1:1000).....	9
2	Konflikte (M 1:1000).....	10

## A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 1 Rechtliches und Ziel der Änderung

#### 1.1 Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Waschulzik“ erlangte am 30.03.2013 Rechtskraft.

#### 1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§ 1 Abs. 3 BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§ 1 Abs. 5 BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§ 1 Abs. 8 BauGB**

#### 1.3 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung und Erweiterung ist notwendig, da der Vorhabenträger plant, das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage und deren Komponenten zu optimieren, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern.

Dies beinhaltet insbesondere

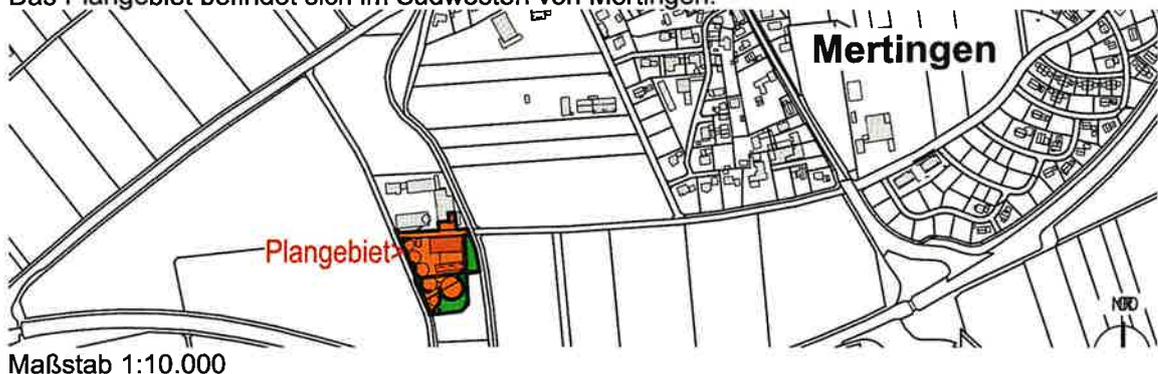
- Austausch des bestehenden Tragluftfoliendaches ( $\frac{1}{4}$  – Kugel) gegen ein  $\frac{1}{2}$  – Kugel Tragluftfoliendach
- Aufstellen und Betreiben eines zusätzlichen BHKW mit 710 kWel in einem bestehenden Raum an der Biogasanlage
- Aufstellen und Betreiben eines zusätzlichen BHKW mit 530 kWel in einem bestehenden Raum an der Biogasanlage
- Aufstellen eines Pufferspeichers
- Aufstellen und Betreiben eines Aktivkohlefilters (Gasaufbereitung)
- Aufstellen und Betreiben einer Hackschnitzelheizung
- Stilllegung von BHKW 1 und 2 mit je 210 kWel
- Aufstellen eines Harnstofftanks mit V = 5000 l

Da die Gemeinde Mertingen den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und unterstützen möchte, befürwortet sie Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln.

Die Änderung und Erweiterung umfasst sowohl planzeichnerische Darstellungen als auch textliche Aktualisierungen. Textliche Änderungen werden zur besseren Nachvollziehbarkeit in **blauer Schrift** kenntlich gemacht.

## 2 Lage

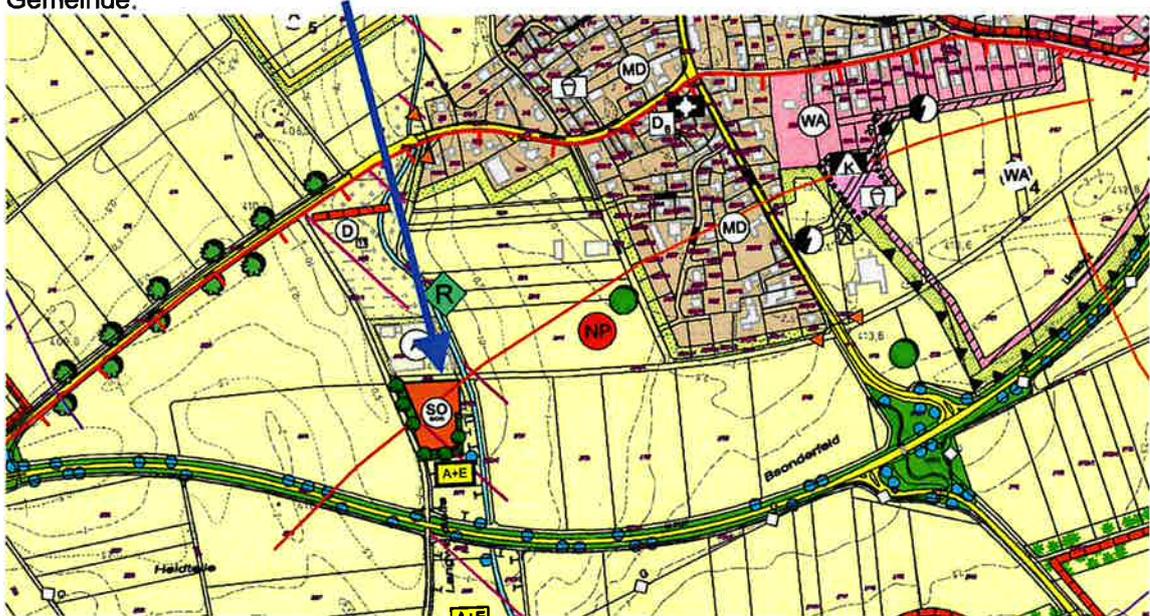
Das Plangebiet befindet sich im Südwesten von Mertingen.



### 3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Mertingen weist den Planbereich entsprechend der 2012 erfolgten 6. Änderung als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ aus.

Im Bereich der Erweiterung ist Fläche für die Landwirtschaft verzeichnet. Diese geringfügige Abweichung soll im Zuge der nächsten Gesamtfortschreibung aktualisiert werden. Der wesentliche Teil des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und steht somit nicht im grundsätzlichen Widerspruch zu den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde.



Maßstab 1:10000

### 4 Überarbeitung der Satzung

Im Zuge der Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden im Wesentlichen folgende Punkte überarbeitet:

- Erhöhung der Gesamtfeuerungsleistung auf der Biogasanlage auf 3,5 MW
- Erhöhung der installierten elektrischen Leistung am Satelliten-Standort auf 2,0 MW<sub>el</sub>
- zusätzliche bauliche Anlagen und Geräte: zusätzliches BHKW im baulichen Bestand, Pufferspeicher, Aktivkohlefilter
- Änderung der Höhen der Behälterabdeckung aufgrund der geplanten 1/2-Kugel
- Anpassung der Ausgleichsfläche gemäß der zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme

### 5 Sicherheitsabstand<sup>1</sup>

Für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde ein Gutachten zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes durch die Firma Müller-BBM GmbH mit Bericht Nr. M170499/01 vom 17.03.2023 erstellt.

Das Gutachten kommt zu folgendem zusammenfassenden Ergebnis:

*„Im Bereich des auszuweisenden Achtungsabstandes befinden sich demnach keine Nutzungen die als schutzbedürftig gemäß § 3 Abs. 5d BImSchG und KAS-18 einzustufen sind [...]. Das Abstandsgebot im Sinne des § 50 BImSchG ist somit gewahrt.“*

Der ermittelte angemessene Sicherheitsabstand beträgt 250m ausgehend vom Gärrestelager 2. Weitere Einzelheiten können dem Gutachten entnommen werden, das dem Bebauungsplan beifügt ist.

### 6 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des Bebauungsplanes „Biogasanlage Waschulzik“ samt der bisher ergangenen Änderungen zu entnehmen.

<sup>1</sup> Müller BBM Industry Solutions GmbH, Gutachten zur Bewertung der Abstandsverhältnisse zur Wahrung des Abstandsgebotes im Sinne § 50 BImSchG, Stand 17.03.2023, Bericht Nr. M170499/01

## **B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG**

### **1 Einleitung**

In der Bauleitplanung wird die notwendige Eingriffsregelung angewendet, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Grundlage sind §1a BauGB, Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung, sowie §15 BNatschG. Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Das Plangebiet wird mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2021<sup>2</sup> bewertet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen. Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des verbleibenden Ausgleichsbedarf
- Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

### **2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs basiert auf der Einstufung des Plangebietes nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), denen eine entsprechende Wertigkeit in Form von Wertpunkten zugewiesen wurde.

Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht gemäß Leitfaden der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Diese beträgt im vorliegenden Fall 0,8.

Der Planungsfaktor berücksichtigt die festgesetzten, planerischen Optimierungen durch Minderungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, wodurch eine Reduzierung des Beeinträchtigungsfaktors herbeigeführt werden kann. Dabei wird je Minderungsmaßnahme ein Abzug von 5% angesetzt. Flächen ohne (erneuten) Eingriff werden nicht bilanziert.

---

<sup>2</sup> BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

Betroffener Biotop-/Nutzungstyp	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsbedarf in Wertpunkten <sup>1)</sup>
Einzelbäume, heimisch, mittlere Ausprägung	B312	9	0,8	80 (= 2 Bäume à 40 m <sup>2</sup> Kronenfläche)	576
Ruderalfläche im Siedlungsbereich, artenarm	P432	4	0,8	173	554
<b>Summe</b>					<b>1.130</b>
Planungsfaktor	Begründung			Anrechnung	
--	--			--	
<b>Summe (max. 20%)</b>					<b>0%</b>
<b>Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten</b>					<b>1.130</b>

<sup>1)</sup> = Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Insgesamt entsteht so ein **Kompensationsbedarf von 1.130 Wertpunkten**, welcher durch externe Maßnahmen ausgeglichen wird.

### 3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

#### Vermeidung, Minderung

Eingriffe und Veränderungen erfolgen im Zusammenhang mit bestehenden baulichen Strukturen, sodass eine übermäßige Flächeninanspruchnahme vermieden wird.

Die Festlegung der Farbe von Folienhauben soll dafür sorgen, dass sich die baulichen Komponenten möglichst verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

#### Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 4504 Gemarkung Mertingen ausgeglichen.

Hier wird die Fläche durch geeignete Maßnahmen von mäßig extensiv genutztem, artenarmen Grünland in artenreiches Extensivgrünland überführt. Die Maßnahmen wurden in der Satzung festgelegt.

### 4 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die zu erbringende Ausgleichsfläche wird extern auf Fl.-Nr. 4504 Gemarkung Mertingen umgesetzt. Die Ausgleichsfläche ist im Planbereich 2 „Ausgleich Fl.-Nr. 4504“ dargestellt und die Maßnahmen sind in der Satzung festgesetzt. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden.

Die Ausgleichsfläche dinglich mittels Grundbucheintrag zu sichern.

## C UMWELTBERICHT

### 1 Kurzbeschreibung<sup>3</sup>

Geplant ist die Erweiterung der bestehenden landwirtschaftliche Biogasanlage zur regenerativen Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen und Gülle. Im Wesentlichen ist der Austausch des bestehenden 1/4 – Kugel Tragluftfoliendaches gegen ein 1/2 – Kugel Tragluftfoliendach vorgesehen. Weiterhin soll ein Pufferspeicher zur optimierten Nahwärmeversorgung errichtet werden. Ebenso sollen ein Aktivkohlefilter sowie ein weiteres BHKW mit 710 kWel im Bereich der vorhandenen Biogasanlage errichtet werden. Am Satelliten-Standort wird ein bestehendes BHKW durch eines mit höherer Leistung ausgetauscht.

### 2 Schutzgut Mensch

Durch die bestehende Anlage besteht für das nähere Umfeld bereits eine Vorbelastung durch Lärm, Gerüche und Staub. Durch die geplante Ergänzung/Optimierung der Anlage sind keine wesentlichen zusätzlichen Immissionen auf die umgebende Bebauung zu erwarten. Die Betriebsabläufe erfahren durch die Bebauungsplanänderung keine Veränderung, sodass Nacht- und Ruhezeiten (außer zu saisonbedingten Erntearbeiten) nicht beeinflusst werden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im ausreichenden Abstand zur Anlage, sodass davon auszugehen ist, dass durch die neuen Anlagenbestandteile keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen.

### 3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Optimierung der Anlagekomponenten erfolgt überwiegend innerhalb der genehmigten Sondergebietsfläche. Hier sind Lebensraumstrukturen für die Tier- und Pflanzenwelt bereits durch Überbauung und den laufenden Betrieb vollständig verdrängt. Lediglich im Bereich der Erweiterung entsteht ein zusätzlicher Eingriff, der den Entfall zweier Laubbäume und somit potenziellen Lebensraumstrukturen zur Folge hat. Aufgrund der Lage in einem stark vorbelasteten Bereich dürften hier jedoch allenfalls störungsunempfindliche, siedlungsbezogene Arten annehmbare Bedingungen finden. Diese können bei Entfall der Bäume auf unmittelbar umliegend befindliche Gehölze ausweichen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

Bei der Fällung der Bäume ist zu beachten, dass diese außerhalb der Brutzeit vorgenommen wird.

Der neu entstehende Eingriff wird in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgehandelt und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Aufgrund der Kleinflächigkeit sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut von geringer Erheblichkeit.

### 4 Schutzgut Boden

Im Bereich der Biogasanlage sind die Bodenprofile bereits von Überbauung und den laufenden Betrieb überprägt und gestört. Die Lebensraumfunktion ist somit von untergeordneter Bedeutung. Durch die Optimierung/Änderung der Anlagekomponenten im Bestand entsteht kein weiterer Eingriff in das Schutzgut Boden. Nur im Bereich der Erweiterung erfolgt eine Flächeninanspruchnahme.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der neuen Flächeninanspruchnahme und der bestehenden massiven Vorbelastungen des Standorts sind die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden jedoch von geringer Erheblichkeit.

### 5 Schutzgut Wasser

Aufgrund der bestehenden Versiegelung von Flächen tritt bei Regenereignissen eine kurzzeitig erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf. Das abfließende Wasser steht für die Grundwasserneubildung am Ort des Niederschlags nicht mehr zur Verfügung.

Durch die Optimierung / Änderung der Anlagekomponenten beinahe ausschließlich im Bestand ergeben sich jedoch keine weiteren Auswirkungen.

<sup>3</sup> gemäß NQ-Anlagentechnik GmbH: Betriebsbeschreibung mit Stand 19.04.2022

## **6 Schutzgut Klima und Luft**

Von der bestehenden Anlage geht bereits eine Vorbelastung für das Schutzgut aus. Es ist davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen durch die Änderung -auch im Hinblick auf die untergeordnete klimatische Funktion der Fläche- von geringer Erheblichkeit sind.

## **7 Schutzgut Landschaft**

Durch die Optimierung/Änderung am Bestand bzw. innerhalb der Anlage ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes, da der Standort bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastet ist.

Lediglich durch die Erhöhung der Folienhaube des Gärrestelagers 2 auf eine Halbkugel ist zu erwarten, dass eine zusätzliche optische Wirkung entsteht. Eine Vorgabe von wenig auffälligen Farbtönen für die Folienhauben soll hier ein möglichst verträgliches Einfügen gewährleisten. Somit ergeben sich durch die Erweiterung Auswirkungen von insgesamt geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut.

## **8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

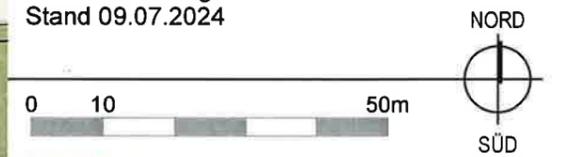
Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist von der Änderung nicht betroffen, da im baulich vorbelasteten Bestand agiert wird.

Vorhabenträger:  
**BIOGAS Waschulzik**  
Am Krautgarten 5, 86690 Mertingen

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
"BIOGASANLAGE  
WASCHULZIK"  
2. ÄNDERUNG UND  
ERWEITERUNG**

**GRÜNORDNUNGSPLAN  
BESTANDSÜBERSICHT  
BEREICH "BIOGASANLAGE"**

Maßstab im Original 1:1000  
Stand 09.07.2024



-  Die Erweiterung beträgt 253 m<sup>2</sup>
-  Einzelbäume, heimisch, mittlere Ausprägung
-  Ruderalfläche im Siedlungsbereich, artenarm
-  Sonstige Siedlungsfläche

**DATENQUELLE / HERKUNFT:**  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

- © Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>
- Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)
- amtliche digitale Flurkarte (10/2021)

- © NQ-Anlagentechnik GmbH  
<[www.nq-anlagentechnik.de](http://www.nq-anlagentechnik.de)> (10/2021)
- Bestandsvermessung, Planung Biogasanlage

**VERFASSER** PLANUNGSBÜRO GODTS



Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail [info@godts.de](mailto:info@godts.de)

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

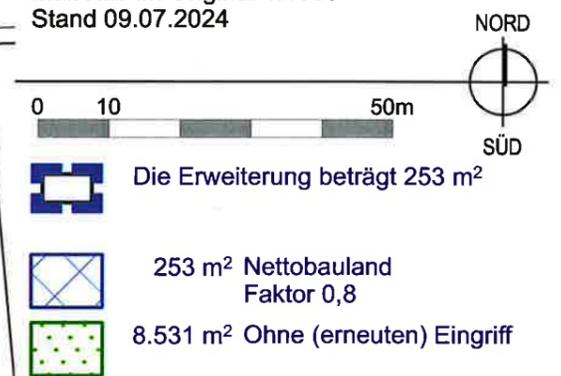
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



**VORHABENBEZOGENER  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "BIOGASANLAGE  
 WASCHULZIK"  
 2. ÄNDERUNG UND  
 ERWEITERUNG**

**GRÜNORDNUNGSPLAN  
 EINGRIFF / KONFLIKTE  
 BEREICH "ANLAGE"**

Maßstab im Original 1:1000  
 Stand 09.07.2024



Die Eingriffsfläche beträgt im Bereich  
 Verkehrsflächen und Nettobauland  
 (=Erweiterung)  
 253 m<sup>2</sup>, ca. 3 % des Geltungsbereiches

Berechnung des Kompensationsbedarfs:  
 siehe Begründung

**DATENQUELLE / HERKUNFT:**  
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

- © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 <[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
 - Geobasisdaten, Orthofoto (04/2020)  
 - amtliche digitale Flurkarte (10/2021)
- © NQ-Anlagentechnik GmbH  
 <[www.nq-anlagentechnik.de](http://www.nq-anlagentechnik.de)> (10/2021)  
 - Bestandsvermessung, Planung Biogasanlage

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

**JOOST**  
 Hauptbüro/Postanschrift:  
 Römerstraße 6,  
 73467 Kirchheim am Ries  
 Telefon 0 73 62/92 05-17  
 E-Mail [info@godts.de](mailto:info@godts.de)

**GODTS**  
 Zweigstelle/Donau-Ries  
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

