

Präambel
 Die Gemeinde Pölsingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9,10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in den jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Biogasanlage Kronhof II" mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung. Das Verfahren erfolgt gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem vom Büro Ermisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom und den darauf vermerkten Festsetzungen.

A. Textliche Festsetzungen
1. Räumlicher Geltungsbereich
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 1232 der Gemarkung Pölsingen mit einer Gesamtfläche von 17.692 m².

2 Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Art der baulichen Nutzung
 Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogas" im Sinne § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
2.2 Maß der baulichen Nutzung
 Für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Bauhöhe gelten die in der Nutzungsschablone jeweils angegebenen Werte als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und dem weiter festgesetzten Maß der baulichen Nutzung im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
2.3 Bauweise
 Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.
2.4 Nebenanlagen
 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind im Sinne des § 14 (2) BauNVO die zur Umwandlung in 20 KV Wechselstrom und zum Anschluss an das öffentliche Netz erforderlichen Trafostationen.
2.5 Verkehr
 Das Sondergebiet "Biogasanlage Kronhof II" wird von der Staatsstraße St 2384 aus über die vorhandene Holzzufahrt erschlossen. Zufahrten zu dem Sondergebiet sind nur an dieser Stellen zulässig.
 Die Verkehrsflächen im Sondergebiet sind mit teildurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, durchlässiges Betonpflaster o.ä.) zu befestigen. Die Flächen auf denen Substrat umgeschlagen wird, sind dauerhaft zu versiegeln, um eine Grundwasserverunreinigung zu verhindern.
2.6 Entwässerung
 Das unbelastete Oberflächenwasser und Niederschlagswasser ist soweit möglich in angrenzenden Vegetationsbereichen zu versickern oder über eine bewachsene Geländemulde in den Federwiesgraben einzuleiten. Eine Einleitung in die Vorrube und damit eine Verwendung im Gasgewinnungsprozess ist zulässig. Niederschlagswasser von verunreinigten Flächen oder Schmutzwasser ist dem Produktionsprozess zuzuführen.
 Ein Havariewall oder eine andere geeignete Rückhalteeinrichtung muss angelegt werden, um sicherzustellen, dass z.B. bei einem Unfall evtl. ausgetretene Stoffe zurückgehalten werden. Im Einfahrtsbereich ist der Havariewall durch eine Rinne zu verbinden, deren Abfluss an die Vorrube angeschlossen ist.
2.7 Leitungen
 Alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Sondergebietes sind unterirdisch zu verlegen. Zu geplanten Pflanzungen ist ein Abstand von 2,5 m vorzusehen oder es sind geeignete Schutzmaßnahmen einzubauen.
2.8 Grünordnung
 Die grünordnerischen Maßnahmen sind in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen.
2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen
 Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des § 1a (3) BauGB, die die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Biogasanlage Kronhof II verursacht, sind mind. 9.142,1 m² Ausgleichsfläche erforderlich.
 Dieser Ausgleich erfolgt auf 2.705,0 m² innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf 5.000,0 m² auf einer Ausgleichsfläche auf Flurstück 1281, Gemarkung Pölsingen und auf 1.965,0 m² auf einer Ausgleichsfläche auf Flurstück 508, Gemarkung Trendel.

SIU 16-18 folgender Arten zu pflanzen:
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Acer campestre - Feldahorn
 Obstbäume in Sorten
 An der östlichen Grenze des Sondergebietes ist auf einer Fläche von etwa 739 m² eine 3-reihige Hecke anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Hecke ist mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3-5 einer Art erfolgen. Der Baumanteil beträgt mindestens 10%.
 Zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
 Die Hecke ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, frühestens nach fünf Jahren, zeitlich versetzt in Teilabschnitten zurückzuschneiden und dauerhaft zu unterhalten.
 Die Breite der Pflanzflächen inkl. Saum beträgt 6,0 m.
 Zu verwendende Gehölzarten und Pflanzgrößen:
 Prunus avium (Wild-Kirsche) H 3xv. mB, 12-14
 Acer campestre (Feldahorn) H 3xv. mB, 12-14
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel) v. Str. 3Tr. 60-100
 Salix caprea (Salweide) v. Str. 3Tr. 60-100
 Crataegus monogyna (Weißdorn) v. Str. 3Tr. 60-100
 Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere) v. Str. 3Tr. 60-100
 Rosa canina (Hunds-Rose) v. Str. 3Tr. 60-100
 Rosa rubiginosa L. (Wein-Rose) v. Str. 3Tr. 60-100
 Ligustrum vulgare (Liguster) v. Str. 3Tr. 60-100
 Prunus spinosa (Schlehe) v. Str. 3Tr. 60-100

2.9.2 Extensives Grünland
 In den gekennzeichneten Bereichen des Geltungsbereiches ist auf einer Größe von 1.966 m² extensives Grünland mittels Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 "Südwestdeutsches Bergland") anzulegen.
 Im ersten Jahr nach Ansaat sollten bei Aufkommen von unerwünschten Ackerunkräutern häufige tiefe Pflegeschritte nach Bedarf erfolgen. In den folgenden Jahren ist extensiv zu pflegen (1x Mahd pro Jahr, nicht vor dem 25.Juni), das Schnittgut ist zu entfernen. Es ist kein Dünger- oder Spritzmittelsatz zulässig.
 Auf der externen Ausgleichsfläche auf Flurstück 1281, Gemarkung Pölsingen wurde bereits extensives Grünland in einer Größe von 5.000,0 m² angelegt. Die Pflege erfolgt weiterhin nach den oben genannten Vorgaben.
2.9.3 Entwicklung Hochstaudenflur
 Auf der Fur-Nr. 508, Gemarkung Trendel wird auf rund 1.965 m² gem. den Eintragungen im Planblatt eine extensive Hochstaudenflur über Sukzession als Pufferstreifen zur angrenzenden Rohrach entwickelt.
 Die Hochstaudenflur ist alle 5 Jahre im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist abzutragen. Eine Düngung oder der Einsatz von Spritzmitteln ist nicht gestattet.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
3.1 Dachform / Dachneigung / Dacheindeckung
 Für die Gebäude sind Flachdächer oder Pult- und Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20 bis 30° zugelassen. Als Dacheindeckung ist Eternitwelle naturrot zulässig. Flachdächer können begrünt werden. Ebenfalls zulässig ist die Montage von Photovoltaikmodulen zur Stromerzeugung.
3.2 Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen
 Für Gebäude ist eine maximale Wandhöhe von 6,0 m traufseitig und 9,0 m firstseitig zulässig. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt in der Zone 1 9,50 m und in der Zone 2 18,0 m.

4 Hinweise
4.1 Grenzabstände von Pflanzen
 Für Abstände von Bäumen und Pflanzen von Grenzen gilt Art. 47ff. des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB).
4.2 Oberbodenschutz
 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrenzen gem. DIN 18915 sind zu beachten.
4.3 Boden-/Baudenkmal
 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1-2 DschG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

4.4 Grundwasserschutz
 Sollte während der Baumaßnahmen Grundwasser freigelegt werden, ist dies der Kreisverwaltungsbehörde anzuzeigen. Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.
 Ob das gering verschmutzte Niederschlagswasser versickert werden kann, ist nach den Vorgaben der technischen Regelwerke nachzuweisen. Wenn die angeschlossene Fläche 1.000 m² erreicht oder überschreitet, ist eine beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
 Bei der geplanten Biogasanlage und den Siloanlagen handelt es sich um eine Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 62 WHG. Die Anlagenbestandteile sind nach den Vorgaben der Anlagenverordnung sowie dem Materialienband zum Biogashandbuch Bayern zu bemessen.

HINWEIS: Stellungnahmen dürfen sich nur auf die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan beziehen. Alle Änderungen wurden in blau dargestellt.

- B. Festsetzungen durch Planzeichen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Sondergebiet "Biogas" §11 Abs. 2 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 GRZ 0.8
 H max. 9,50 m maximale Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 offene Bauweise
 Satteldach, Dachneigung 20-30°
 Pultdach, Dachneigung maximal 25°
 Flachdach
 Baugrenze
- 4. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 private Grünfläche - extensives Grünland
 private Grünfläche - extensive Hochstaudenflur
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Pflanzung Laubbäume mit Standortbindung auf privaten Grünflächen
 Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Grünflächen, 10% Baumanteil
- 6. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (hier max. Gebäudehöhe)
- 7. Hinweise**
 Schutzzone Naturpark Altmühltal
 Havariewall, z.T. vorhanden
 Bauliche Anlagen
 Leitung, oberirdisch
 Leitung, unterirdisch
 Flurnummer
 Flurgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone:

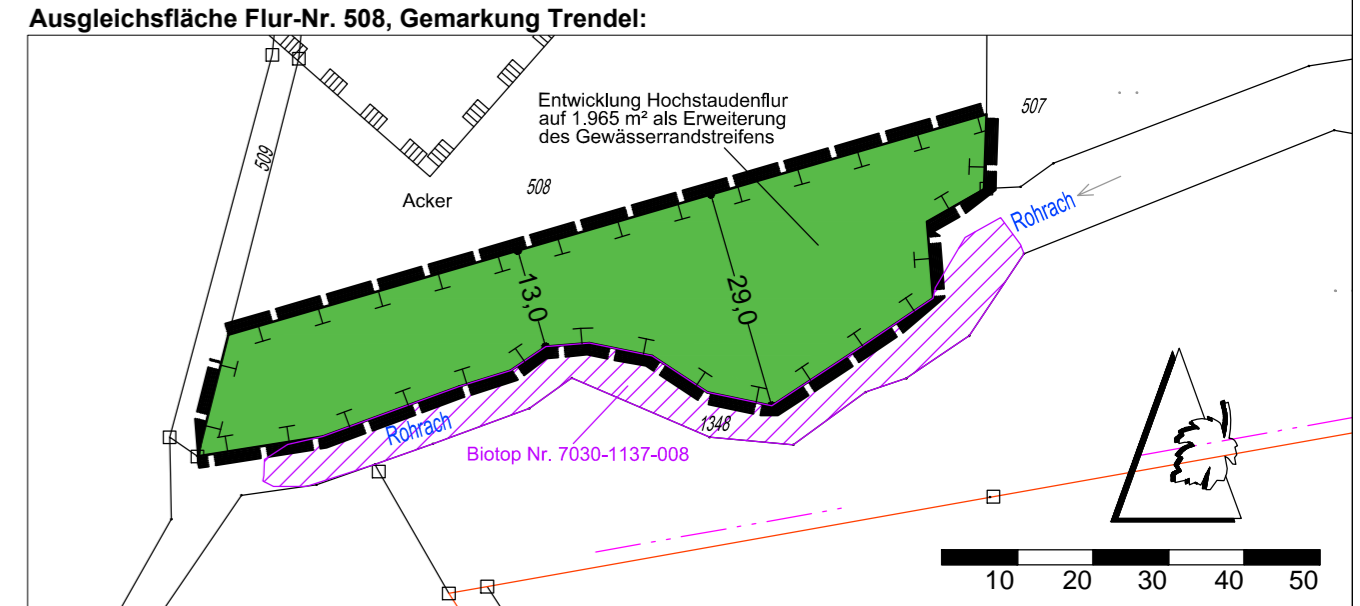
Bauliche Nutzung	Dachform
Geschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen

Verfahrensvermerke
 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Kronhof II" nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 Der Entwurf der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 Die Gemeinde Pölsingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 Pölsingen, den

Heinz Meyer, 1.Bürgermeister
 Ausgefertigt
 Pölsingen, den

Heinz Meyer, 1.Bürgermeister
 Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Pölsingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Pölsingen, den

Heinz Meyer, 1.Bürgermeister



Plan Nr.:	1	Projekt Nr.:	22373	Maßstab:	1:1.000
Datum:	12.03.2024			Plangröße:	83 x 59 cm

Projekt
2. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Biogasanlage Kronhof II"

Auftraggeber
Gemeinde Pölsingen

Plan
Entwurf

Bearbeitet: Lucia, Ermisch Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektin, M. von der Mehlen, Dipl.-Ing. (FH), Landschaftsarchitektin

Unterschrift:

ERMISCH & PARTNER

LANDSCHAFTSPLANUNG
 Jörg Ermisch Dipl.-Ing. (FH)
 Gartenstraße 13
 Tel. 09171/87549

Lucia Ermisch Landschaftsarchitektin
 91154 Roth
 Fax. 09171/87560
 www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de

2. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Biogasanlage Kronhof II"

Gemeinde Polsingen

Begründung



12.03.2024



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass / Planungsabsicht	4
2	Lage des Planungsgebietes	4
3	Planung.....	5
3.1	Änderung der Sondergebietsfläche / Städtebau / Erschließung	5
3.2	Änderung des Havariekonzeptes	5
3.3	Änderung der Eingrünung.....	6
3.4	Baugebiet in Zahlen / Gegenüberstellung	7
4	Ausgleichsmaßnahmen und Grünordnung	9
4.1	Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	9
4.2	Grünordnung	9
5	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP	11
6	Aufstellungsvermerk.....	11

1 Anlass / Planungsabsicht

Der Landwirtschaftsbetrieb Lehner GbR plant die Errichtung eines neuen Milchviehstalles im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Biogasanlage Kronhof II". Das Vorhaben widerspricht den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, da dieser ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogas" festsetzt und es sich beim Umbau und der Erweiterung eines Jungviehstalles zu einem Milchviehstall weder um eine technische Anlage der Biogasanlage noch um einen direkten Bestandteil der bestehenden Biogasanlage handelt.

Der Bereich des geplanten Milchviehstalles, bei dem es sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt, wird daher aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.

Da sich der geplante Milchviehstall innerhalb des Havariebereiches der Biogasanlage befindet, wurde das Konzept durch die SPCTRM Engineering GmbH angepasst, wodurch sich Änderungen in Art und Lage des Havariewalles, z.T. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ergeben.

Im Zuge der genannten Änderungen wird auch die Lage der Sondergebietsfläche insgesamt verkleinert, da zukünftige Erweiterungsbereiche durch die Lehner / Minnameier GbR nicht mehr benötigt werden. Die festgesetzte Eingrünung wird entsprechend angepasst.

Die 2. Änderung erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Da der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² aufweist und nur minimale Änderungen innerhalb eines bestehenden Sondergebietes erfolgen, kann dieser somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierbei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Die vollständige Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan "Biogasanlage Kronhof II" mit Stand vom 12.12.2011 sowie die Begründung zur 1. Änderung mit Stand vom 18.02.2020 haben weiterhin Bestand. Die vorliegende Begründung beschränkt sich auf die Auswirkungen der 2. Änderung.

2 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Kronhof und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 1232, Gemarkung Polsingen mit einer Gesamtfläche von nun 17.692 m².

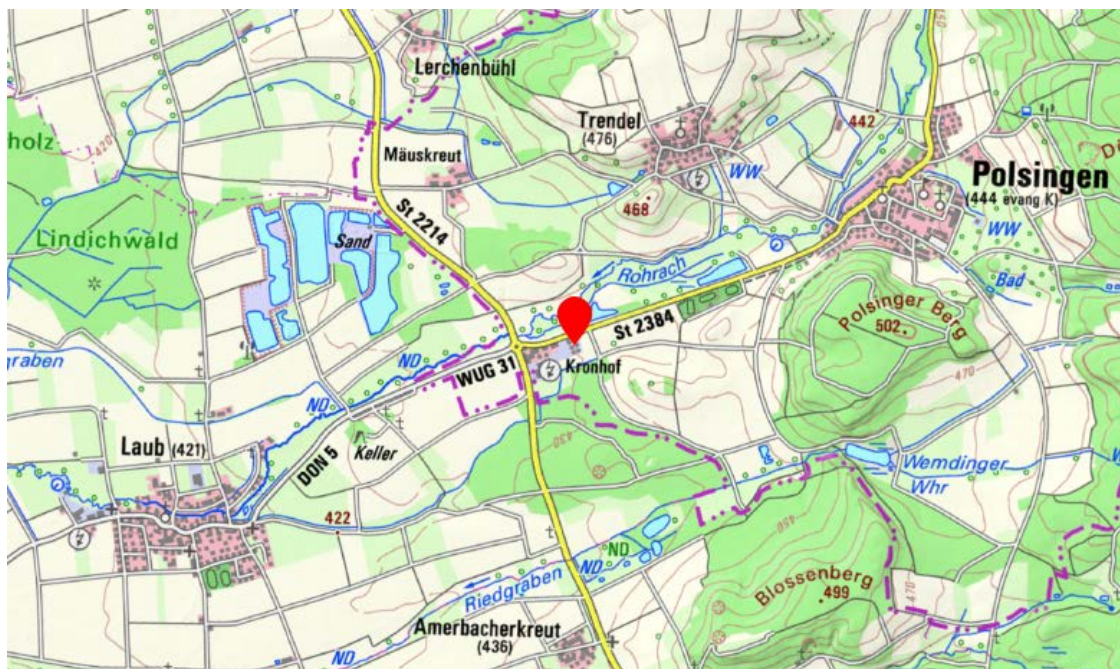


Abbildung 1: Übersichtslageplan BBP Kronhof II

3 Planung

3.1 Änderung der Sondergebietsfläche / Städtebau / Erschließung

Die Sondergebietsfläche verkleinert sich im Nordwesten durch Herausnahme des Bereiches des zukünftigen Milchviehstalles sowie im Nordosten durch Herausnahme eines Bereiches, der zukünftig ggf. für mobile Strohlager verwendet werden soll. Im Osten und Süden wird die Sondergebietsfläche ebenfalls deutlich verkleinert, da diese Erweiterungsflächen zukünftig nicht benötigt werden.

Insgesamt reduziert sich die Sondergebietsfläche von vormals 24.645 m² auf nun 14.987 m². Städtebaulich negative Auswirkungen sind mit der Änderung nicht verbunden.

Die Erschließung der Sondergebietsfläche erfolgt weiterhin über eine bestehende Zufahrt von der St 2384, auch wenn die Zufahrt aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde.

3.2 Änderung des Havariekonzeptes

Da der geplante Milchviehstall im Bereich des bisherigen Havarie-Rückhalteraaumes entstehen soll, musste das Havariekonzept angepasst und das Rückhaltevolumen neu berechnet werden.

Durch den neuen Milchviehstall entfallen ca. 281 m³ an Einstauvolumen. Um dieses Havarievolumen im südlichen Bereich der Anlage neu zu schaffen wird der dort befindliche Havarie-Erdwall abgetragen und eine Havarie-Mauer mit einer Höhe von 1,0 m über GOK errichtet. Durch die Schaffung dieser neuen Havariefläche kann das fehlende Havarievolumen vollständig kompensiert werden.

2. Änderung BBP "Biogasanlage Kronhof II"

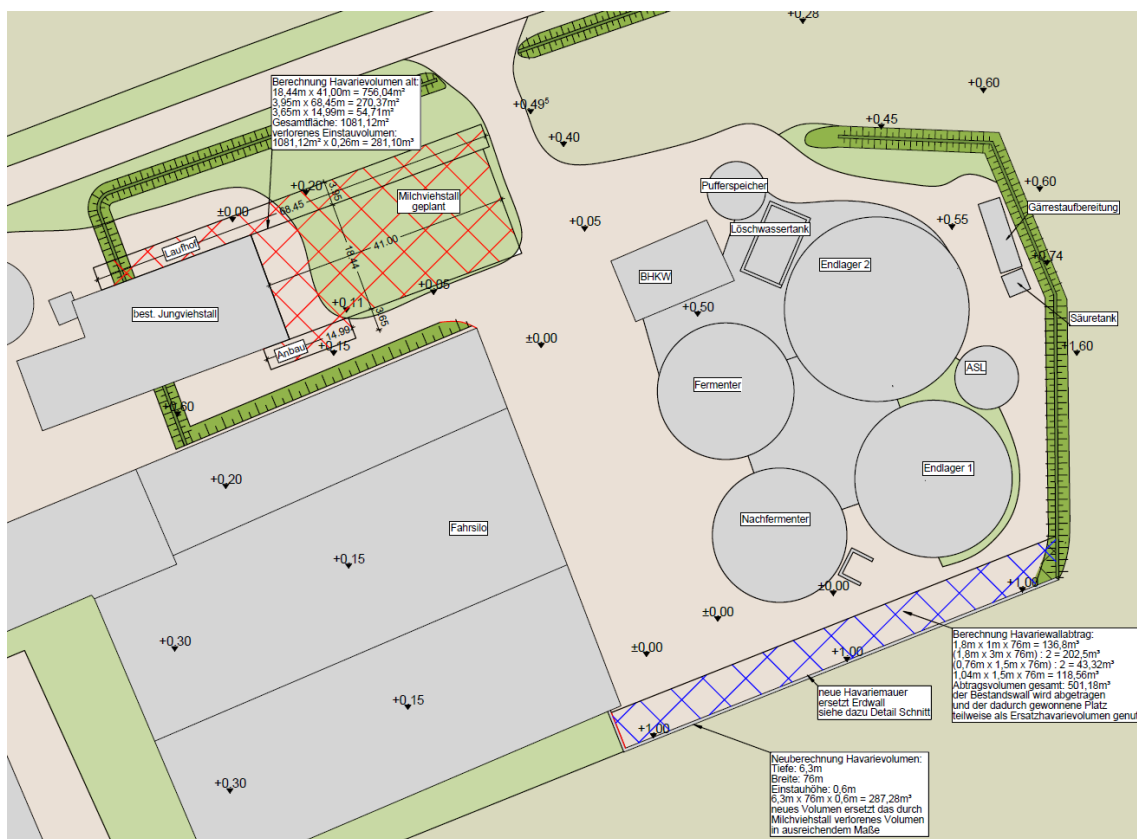


Abbildung 2: Havariekonzept SPCTRM Engineering GbR

rote Schraffur: Wegfall Havariefäche; blaue Schraffur: neu geplante Havariefäche

Weitere Änderungen der Wallanlagen gegenüber den Darstellungen im Bebauungsplan (genaue Lage des östlichen Walls, Wall entlang der Staatsstraße) sind nicht auf die aktuelle Änderung des Havariekonzeptes zurückzuführen, sondern durch frühere Umplanungen bei der Ausführung entstanden.

3.3 Änderung der Eingrünung

Die festgesetzte Hecke im Norden wird durch eine Baumreihe ersetzt, die die Eingrünung Richtung Staatsstraße sicherstellt und die weiter östlich liegenden Straßenbaumreihen sinnvoll ergänzt.

Im Osten rückt die Eingrünung mit Hecke und Extensivgrünlandstreifen entsprechend der verkleinerten Sondergebietsfläche weiter an die Biogasanlage heran, wodurch eine bessere optische Einfassung erzielt wird.

Aufgrund der deutlich kleineren SO-Fläche und der damit einhergehenden Reduzierung des Ausgleichsbedarfs können Eingrünungsmaßnahmen Richtung Süden entfallen, die hier aufgrund der weiter südlich liegenden Waldfläche auch nicht erforderlich sind (vgl. Kapitel 4.1).

3.4 Baugebiet in Zahlen / Gegenüberstellung

Um die Änderungen des Bebauungsplanes zu verdeutlichen wird im Folgenden eine Gegenüberstellung der Flächengrößen und des Planblattes vorgenommen:

	BBP, Stand 12.12.2011		BBP, 1. Änderung		BBP, 2. Änderung	
	Fläche in m ²	Anteil in %	Fläche in m ²	Anteil in %	Fläche in m ²	Anteil in %
Sonderbaufläche mit Zufahrt	21.600,00	64,5	24.944,00	62,2	14.987,00	60,8
Heckenpflanzung (Ausgleich)	3.400,00	10,1	4.704,00	11,7	739,00	3,0
Wiese, extensiv - intern (Ausgleich)	3.500,00	10,4	3.490,00	8,7	1.966,00	8,0
Wiese, extensiv - extern (Ausgleich)	5.000,00	14,9	5.000,00	12,5	5.000,00	20,3
Gewässerrandstreifen – extern (Ausgleich)	-	-	1.965,00	4,9	1.965,00	8,0
Summe in m²	33.500,00	100,0	40.094,00	100,0	24.657,00	100,0

Abbildung 3: Nutzungsstatistik

2. Änderung BBP "Biogasanlage Kronhof II"



Abbildung 4: 1. Änderung BBP, Stand 18.02.2020

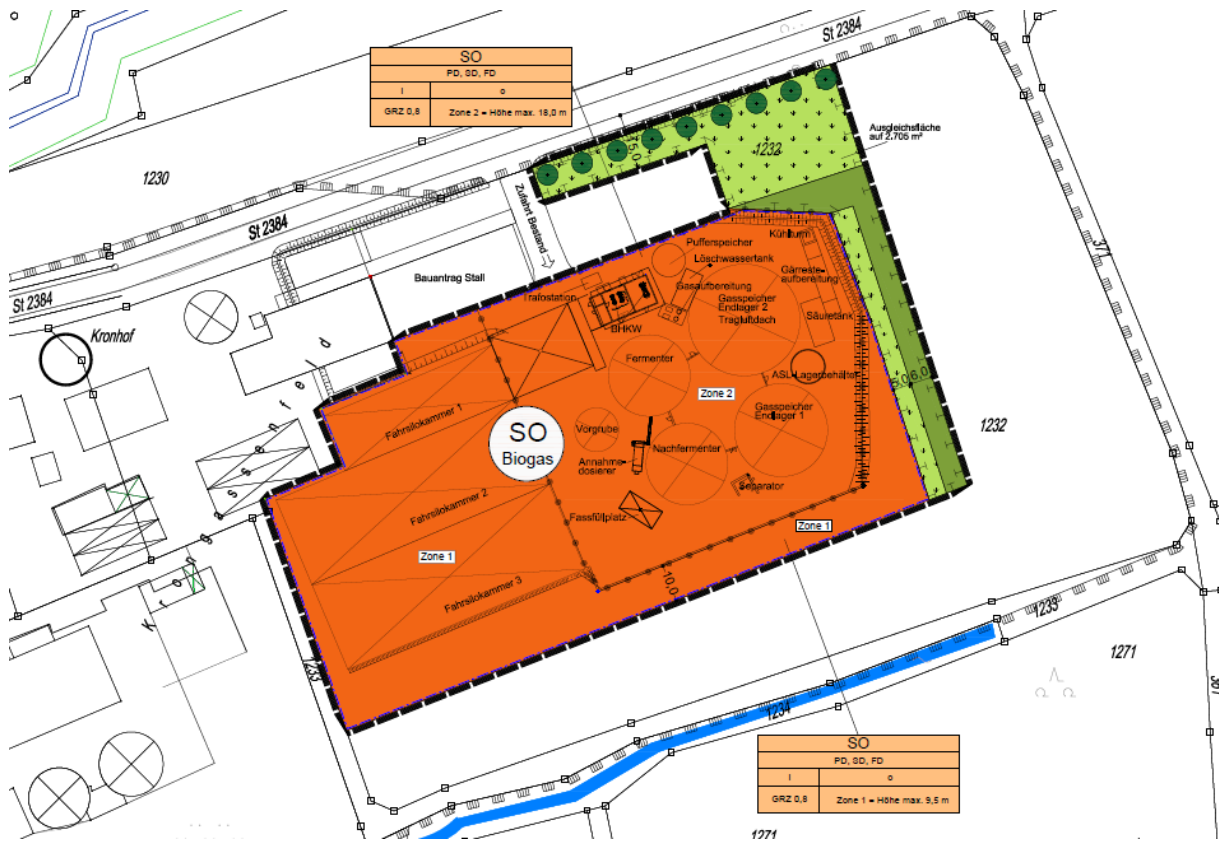


Abbildung 5: 2. Änderung BBP, Stand 12.03.2024

4 Ausgleichsmaßnahmen und Grünordnung

4.1 Ermittlung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde für eine **Sondergebietsfläche von 24.654,0 m²** folgender Ausgleich festgesetzt:

Heckenpflanzung im Geltungsbereich:	4.704,0 m ²
Extensivwiese im Geltungsbereich:	3.490,0 m ²
Ausgleich Fl.Nr. 1281 Gmkg. Polsingen:	5.000,0 m ²
<u>Ausgleich Fl.Nr. 508 Gmkg. Trendel:</u>	<u>1.965,0 m²</u>
Ausgleich gesamt:	15.159,0 m²

Dieser Ausgleichsbedarf setzte sich aus einem ursprünglich angesetzten Eingriffsfaktor von 0,55 zzgl. Verzinsungen für teilweise nicht umgesetzte Maßnahmen zusammen (vgl. 1. Änderung zum Bebauungsplan). Zurück gerechnet entspräche dies einem Eingriffsfaktor von 0,61. Um eine handhabbare Umrechnung auf die nun verkleinerte Sondergebietsfläche zu ermöglichen, wird dieser ermittelte Ausgleichsfaktor von 0,61 wie folgt angesetzt.

neue Sondergebietsfläche mit $14.987,0 \text{ m}^2 \times 0,61 = 9.142,1 \text{ m}^2$ Ausgleichsbedarf

Es ist somit ein neuer Gesamtbedarf von 9.142,1 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Die externen Ausgleichsflächen auf Fl.Nr. 1281, Gemarkung Polsingen und Fl.Nr. 508, Gemarkung Trendel bleiben unverändert erhalten. Damit ergibt sich ein neuer interner Ausgleichsbedarf. Dieser wird für die **14.987,0 m² große Sondergebietsfläche** wie folgt erbracht:

Heckenpflanzung im Geltungsbereich:	739,0 m ²
Extensivwiese mit 8 Hochstämmen:	1.966,0 m ²
Ausgleich Fl.Nr. 1281 Gmkg. Polsingen:	5.000,0 m ²
<u>Ausgleich Fl.Nr. 508 Gmkg. Trendel:</u>	<u>1.965,0 m²</u>
Ausgleich gesamt:	9.670,0 m²

Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann somit vollständig erbracht werden.

Die ursprünglich geplante Eingrünung im Süden der Sondergebietsfläche entfällt. In diesem Bereich kann ggf. der Ausgleich für den durch Bauantrag zu errichtenden Milchviehstall entstehen.

4.2 Grünordnung

Alle Vorgaben zur Anlage und Pflege der bereits umgesetzten **externen Ausgleichsmaßnahmen gelten unverändert fort.**

Die im Planblatt gekennzeichneten Flächen für Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden weiterhin als private Grünflächen festgesetzt. Die Flächen sind dauerhaft durch den Betreiber zu pflegen.

Die in den Pflanzbindungen festgelegten Baum- und Straucharten orientieren sich an der standortgerechten Vegetation. Bei der Auswahl der Gehölze sind autochthone Bäume und Sträucher der Herkunftsregion 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken" zu verwenden. Die Pflanzgebote sollen für eine landschaftli-

che Einbindung des Sondergebietes und zur Verbesserung des Lebensraumangebotes beitragen.

Entlang der Staatsstraße sind gem. den im Planblatt eingetragenen Standorten im Abstand von 10 m 9 hochstämmige **Laubbäume** der Pflanzqualität Hochstamm 3 x v, m.B. StU 16-18 folgender Arten zu pflanzen:

Acer platanoides - Spitzahorn

Carpinus betulus – Hainbuche

Acer campestre – Feldahorn

Obstbäume in Sorte

Östlich der Biogasanlage ist auf einer Fläche von 739,0 m² eine **3-reihige Hecke** anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Hecke ist mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Reihen und 1,5 m in der Reihe zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Gruppen zu 3 - 5 einer Art erfolgen. Der Baumanteil beträgt mindestens 10 %.

Zwischen Versorgungsleitungen und Baumstandorten ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Die Hecken sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, frühestens nach fünf Jahren, zeitlich versetzt in Teilabschnitten zurückzuschneiden.

Die Breite der Pflanzflächen inkl. Saum beträgt 6,0 m.

Zu verwendende Gehölzarten und Pflanzgrößen:

Prunus avium (Wild-Kirsche)	H 3xv. mB, 12-14
Acer campestre (Feldahorn)	H 3xv. mB, 12-14
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)	v. Str. 3Tr. 60-100
Salix caprea (Salweide)	v. Str. 3Tr. 60-100
Crataegus monogyna (Weißdorn)	v. Str. 3Tr. 60-100
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)	v. Str. 3Tr. 60-100
Rosa canina (Hunds-Rose)	v. Str. 3Tr. 60-100
Rosa rubiginosa L. (Wein-Rose)	v. Str. 3Tr. 60-100
Ligustrum vulgare (Liguster)	v. Str. 3Tr. 60-100
Prunus spinosa (Schlehe)	v. Str. 3Tr. 60-100

In den gekennzeichneten Bereichen des Geltungsbereiches ist auf einer Größe von 1.966,0 m² **extensives Grünland** mittels Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 11 "Südwestdeutsches Bergland") anzulegen.

Im ersten Jahr nach Ansaat sollten bei Aufkommen von unerwünschten Ackerunkräutern häufige tiefe Pflegeschritte nach Bedarf erfolgen. In den darauf folgenden Jahren ist je eine zweimalige Mahd nicht vor dem 25.06. durchzuführen. Das Mahdgut ist immer abzutransportieren. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht mehr zulässig.

5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes ist nach §§ 44, § 45 Abs. 7 und § 62 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Mit der 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Biogasanlage Kronhof II" werden keine baulichen Veränderungen festgesetzt, die Auswirkungen auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder die europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL haben.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann daher ausgeschlossen werden.

6 Aufstellungsvermerk

Ermisch & Partner Landschaftsplanung,

Roth, den
Lucia Ermisch, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektin

Gemeinde Polsingen
Polsingen, den

Heinz Meyer, 1. Bürgermeister