

Gemeinde Unterpleichfeld

vertreten durch
1. Bürgermeister Alois Fischer
Kirchstraße 14
97294 Unterpleichfeld

Vorhabenträger:

Bioenergie Holzäckerhof

Holzäckerhof
97294 Unterpleichfeld

Vorhaben:

Bebauungsplan

„Biogasanlage Holzäckerhof“

1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
ohne Umweltprüfung

Begründung Teil 1

Entwurf vom 21.10.2025

Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle- Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

TEIL I Planvorhaben

A Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke

Die Bioenergie Holzäckerhof betreibt seit Jahren eine Biogasanlage in der Gemarkung Unterpleichfeld. Der landwirtschaftliche Betrieb mit Biogasanlage liegt ca. 2 km nördlich der Ortschaft Unterpleichfeld.

Für die Biogasanlage wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, um Erweiterungen der Biogasanlage über der Privilegierungsgrenze nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Holzäckerhof“ wurde mittels Satzungsbeschluss am 09.01.2018 vom Gemeinderat Unterpleichfeld als Satzung beschlossen.

Im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung sind dem Bebauungsplan „Biogasanlage Holzäckerhof“ drei externe Ausgleichsflächen zugeordnet.

Anlass der Bebauungsplan-Änderung und verfolgten Ziele und Zwecke

Die externen Ausgleichsflächen sind erforderlich, um die mit dem Sondergebiet verbundenen Eingriffe auszugleichen. Zudem wurde bei der Wahl der Ausgleichsflächen berücksichtigt, dass sich der Holzäckerhof im Lebensraum des Hamsters findet.

Auf der externen Ausgleichsfläche Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld wurde die Ausgleichsmaßnahme entsprechend an die Artansprüche des Hamster angepasst und als Streifen-Modell angelegt bzw. wird als Feldhamsterstreifen bewirtschaftet.

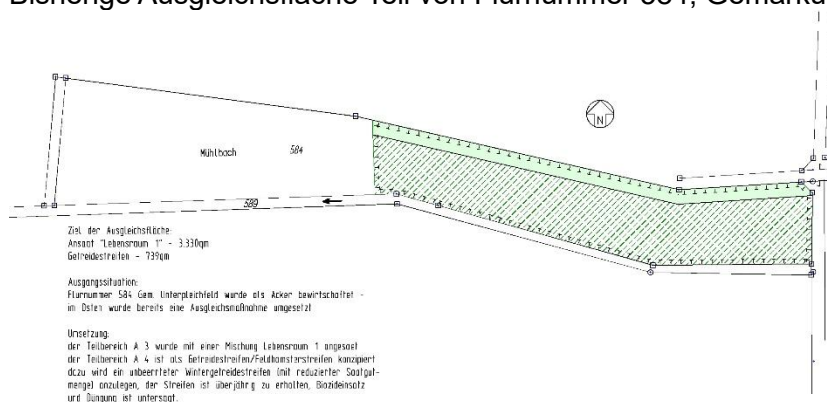
Die Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld steht zukünftig als (Ausgleichs)-Fläche nicht mehr zur Verfügung.

Daher wird dem Bebauungsplan als Ersatz der Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld die Flurnummer 2016 Gemarkung Bergtheim zugeordnet.

Die Flurnummer 2016 Gemarkung Bergtheim wird entsprechend dem Streifen-Modell bzw. den Bewirtschaftungsvorgaben für den Hamster hergerichtet, so dass entsprechende Ausgleichsflächen kontinuierlich zur Verfügung stehen.

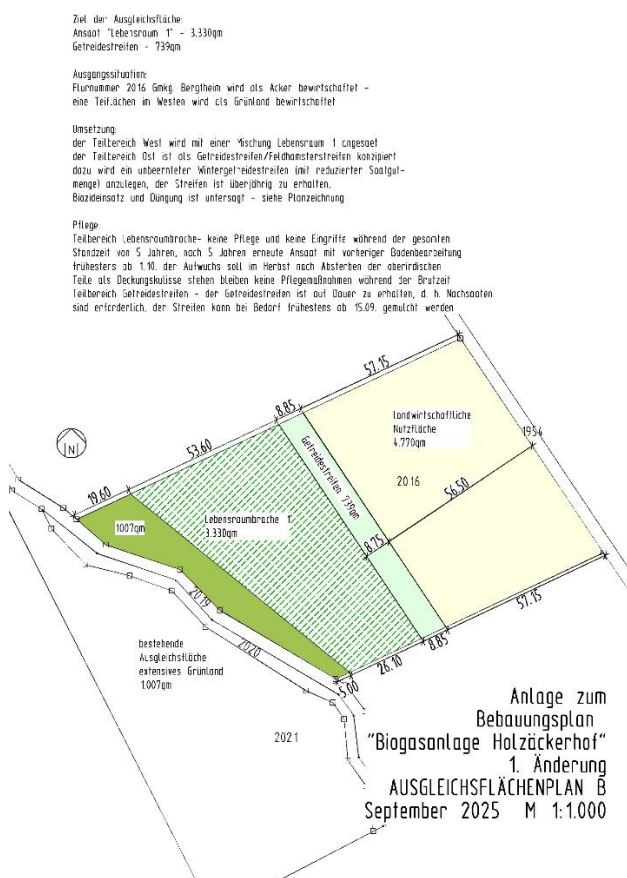
Der Tausch und die Eignung der zukünftigen Ausgleichsfläche auf Teil von Flurnummer 2016 Gemarkung Bergtheim wurde vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Bisherige Ausgleichsfläche Teil von Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld



Anlage zum Umweltbericht
Bebauungsplan
"Biogasanlage Holzäckerhof"
AUSGLEICHSLÄCHENPLAN B
Januar 2018 M 1:1.000

Zukünftige Ausgleichsfläche



Der Ausgleichsflächenplan der zukünftigen Ausgleichsfläche wird der 1. Änderung des Bebauungsplanes maßstäblich beigegefügt.

Zudem wird die 1. Änderung nachrichtlich in die Bebauungsplanzeichnung mit textlichen Festsetzungen eingearbeitet.

Verfahren und Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Holzäckerhof“ umfasst wie dargestellt ausschließlich die Verlegung der Ausgleichsfläche von Flurnummer 584, Gemarkung Unterpleichfeld auf die Flurnummer 2016 Gemarkung Bergtheim.

Daher soll die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Aus Baugesetzbuch

§ 13 Vereinfachtes Verfahren

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt [...], kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- 1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,*
- 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
- 3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Die Planung umfasst ausschließlich die Verlegung einer Ausgleichsfläche, daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Ausgleichsfläche unterliegt nicht den Vorgaben der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Verlegung der Ausgleichsfläche erfolgt, um Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entgegenzuwirken.

Schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für den Bereich der Ausgleichsfläche sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 13 Abs. 2 (BauGB) kann im vereinfachten Verfahren auf eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe umweltbezogener Informationen als auch von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

HINWEIS:

Die übrigen Ausführungen der Begründung Teil 1, Begründung Teil 2 Umweltbericht, als auch die Bebauungsplanzeichnung mit Festsetzungen zum Bebauungsplan „Biogasanlage Holzäckerhof“, bis auf die Darstellung zur Ausgleichsfläche Flurnummer 584 Gemarkung Unterpleichfeld, weiterhin gültig.