

Gemeinde Gebenbach

Landkreis Amberg-Weizsach

Hauptstraße 6, 92274 Gebenbach



Bebauungs- und Grünordnungsplan Energie und Landwirtschaft Atzmansricht Süd

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Sondergebiete für regenerative Energie und für Landwirtschaft im OT Atzmansricht

Vorhabenträger:
Kraus Sebastian
Atzmansricht 14
92274 Gebenbach

Planverfasser Bebauungsplan:
Markus Rösch, Architekt | Stadtplaner
Dorfstraße 9
92274 Gebenbach
Tel. 0 96 22 / 70 35 18
E-Mail: mail@roesch-asp.de

Vorentwurf: 11.06.2025

Entwurf:

Endfassung:

Inhaltsverzeichnis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Plan-Nr. 2001

- Präambel
- A. Festsetzungen durch Planzeichen
- B. Textliche Festsetzungen
- Hinweise
- C. Verfahrensvermerke

Textlicher Teil

- D. Begründung zum Bebauungsplan
 - 1. Planungsrechtliche Voraussetzungen 3
 - 2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes 3
 - 3. Anlass, Erforderlichkeit und Zweck der Planung..... 5
 - 4. Inhalt der Planung..... 6
 - 5. Erschließung 6
 - 6. Immissionsschutz..... 7
 - 7. Gestalterische Ziele der Grünordnung..... 7
- E. Umweltbericht

D. Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Übergeordnete Planungen und Planungsrechtliche Vorgaben

BauGB (Baugesetzbuch)

BauNVO (Baunutzungsverordnung)

BayBO (Bayerische Bauordnung)

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)

BayNatG (Bayer. Naturschutzgesetz)

1.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der für das Gebiet zutreffende Flächennutzungsplan der Gemeinde Gebenbach weist das Gebiet als Flächen für die Landwirtschaft im Sinne des §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst und soll zukünftig als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

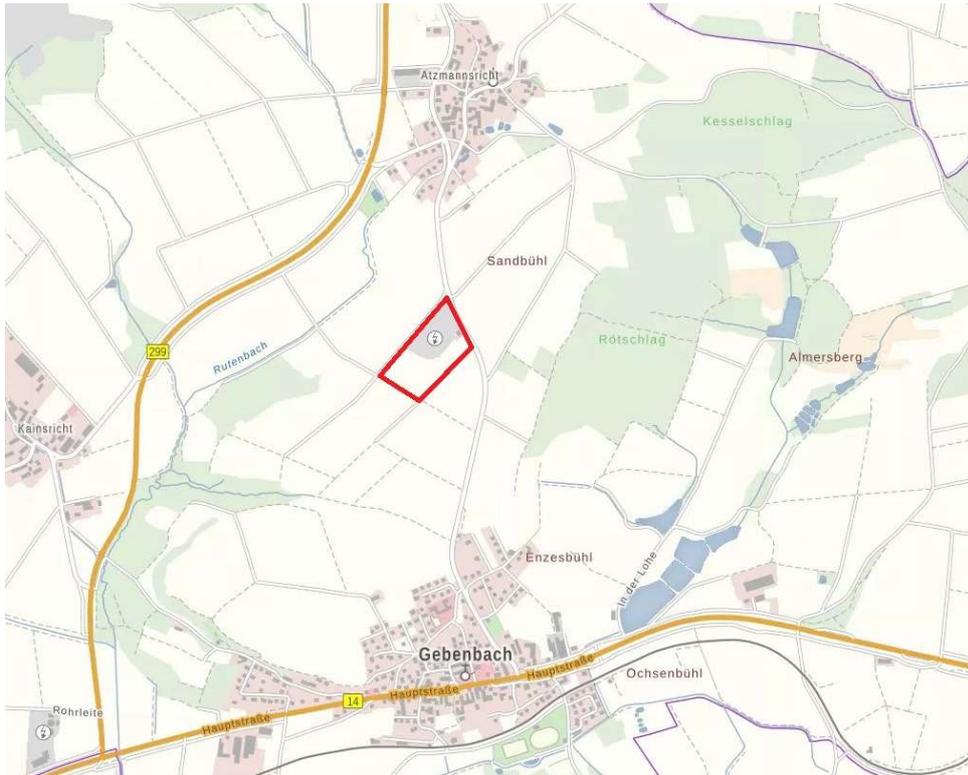
2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

2.1 Lage

Nördlich der Gemeinde Gebenbach liegt der zugehörige Gemeindeteil Atzmansricht zwischen der Bundesstraße B14 sowie der Bundesstraße B299. Das Planungsgebiet liegt südlich von Atzmansricht an der verbindenden Gemeindestraße zu Gebenbach. Die örtliche als auch überörtliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen.

Das Planungsgebiet selbst besteht derzeit aus landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden und einer bestehenden Biogasanlage im Norden des Gebietes. Im Umfeld befinden sich im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen im Osten.

Das bestehende Gelände befindet sich in leichter Hanglage, zum Tal des Rutenbachs in Richtung Nordwest abfallend. Das mittlere Höheniveau liegt bei ca. 475m ü.NN.



Gemeinde: Gebenbach, Gemeindeteil Atzmansricht
Landkreis: Amberg-Weizsach
Regierungsbezirk: Oberpfalz
Region: Region 6 – Nördliche Oberpfalz

2.2 Größe

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,42 ha und umfasst folgende Flurstücke:
Flurnummer 3270, Gemarkung Gebenbach, Gemeinde Gebenbach

Flächenverteilung

Teilbereich 'SO regenerative Energie'	ca. 3,29 ha
Teilbereich 'SO Landwirtschaft'	ca. 1,13 ha

2.3 Beschaffenheit des Planungsgebietes

Im nördlichen Planungsbereich befindet sich eine bestehende Biogasanlage. Der restliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Biogasanlage wird seit Anfang 2024 von der Bioenergie Gebenbach GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Kraus Sebastian, betrieben. Die Genehmigungen erfolgte 2022 nach BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) als privilegierte Anlage im Außenbereich.

Die regenerative Energie Biogas wird mit Hilfe von Gülle und Mist sowie nachwachsenden Rohstoffen wie Ganzpflanzensilage, Maissilage, Gras und anderen Pflanzen erzeugt. Dazu sind Fahrtilos, Fermenter, Nachfermenter, Gärsubstratlager und Gasspeicher vorhanden um Biogas zu erzeugen. Dieses Biogas wird nach Reinigung (Entschwefelung) und Kühlung mit Gasmotoren zu Strom und Wärme umgewandelt.

Zur Wärmenutzung entstand neben einer Trocknung auch das Nahwärmenetz Gebenbach Atzmansricht. Die erzeugte Wärme wird über das Nahwärmenetz an die angeschlossenen Haushalte weitergeleitet. Neben Privathaushalten werden außerdem der Kindergarten, die Schule und weitere öffentliche Einrichtungen in Gebenbach mit Nahwärme aus der Biogasanlage versorgt.

Durch die Sondersituation des Ukraine-Kriegs konnte die Leistung zeitlich befristet von 2,3 Mio. Nm³ Gas auf 3,5 Mio. Nm³ Gas erhöht werden. Das Genehmigungsverfahren für die dauerhafte Leistungserhöhung auf 3,5 Mio. Nm³ Gas ist bereits weit fortgeschritten. Dies ermöglichte auch die Neuanfragen und Blindanschlüsse in der Bauphase des Nahwärme-Netzes im Gemeindegebiet zuzusagen.

Der erzeugte Strom wird über einen Direktvermarkter direkt ins Stromnetz eingespeist. Die Anlage kann flexibel und vor allem nach Bedarf der Verbrauchsspitzen elektrischer Leistung zur Verfügung stellen. Weiter wurde ein Schutzwall sowie Eingrünungen für die Biogasanlagen errichtet.

3. Anlass, Erforderlichkeit und Zweck der Planung

In dem geplanten Sondergebiet Energie ist der Ausbau der vorhandenen Infrastruktur zur Energieerzeugung mit der Zielsetzung geplant, die Energieinfrastruktur zu stärken und die Sicherung überregionaler und lokaler / regionaler Energieerzeugung zu gewährleisten.

Unter anderem geht es auch darum, die langfristige Energie- und Wärmelieferung für das neu errichtete Nahwärmenetz von Gebenbach und Atzmansricht zu sichern.

Ferner kann ein möglicher Zubau für das Nahwärmenetz abgesichert werden (Steigerung der Anschlussnehmer). Beispielhaft können u. A. baulichen Anlagen errichtet werden wie Fermenter, Gärrestlager, Siloanlagen sowie Einheiten zur energetischen Verwertung im Sinne von Trocknung. Diese sind im Hinblick auf die Optimierung der Gesamtenergiebilanzierung, zur Nutzung der gesamten Restwärme, anzustreben. Ebenso soll langfristig die zu erzeugende Gasmenge auf bis zu 7 Mio. Nm³ erweitert werden.

Denkbar sind außerdem die Aufstellung weiterer Energieerzeugungsanlagen wie Gasmotoren sowie Pufferspeicher und Batteriegroßspeicher im netzdienlichen und netzsteuernden Betrieb.

Gesamtziel ist die Errichtung einer optimierten und hochresilienten Energieerzeugungseinheit, die ggf. als schwarzstaatfähige Inselösung im Falle eines Netzzusammenbruchszenarios agieren kann.

Ergänzend zur Energieerzeugung ist die Errichtung von PV-Anlagen auf baulichen Anlagen sowie den vorhandenen Lagerstätten ebenso denkbar.

Art und Umfang (im Sinne von Art und Maß der baulichen Nutzung) soll im Zuge des Verfahrens durch entsprechende Gutachten bezüglich des Immissionsschutzes, der Umweltverträglichkeit und ggf. auch Verkehrsgutachten geklärt werden. Ebenso wird im Zuge des Verfahrens, soweit erforderlich, Lage und Größe der entsprechenden baulichen Anlagen und Einrichtungen definiert.

Im südlichen Teil wird die Erweiterung des Sondergebiet Energie durch ein Sondergebiet Landwirtschaft abgerundet. Hier wird die Sicherung der Errichtung baulicher Anlagen zur Tierhaltung zur Milch und Fleischerzeugung angestrebt.

Auch hier wird Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Größe, des hier ggf. möglichen Tierbestandes, unter Einbeziehung des SO regenerative Energie durch entsprechende Gutachten betrachtet und auf die, gemäß den Gutachten möglichen Größenverhältnisse, optimiert.

Im Besonderen sollen die Umsetzung der Kombination Landwirtschaft und Nutzung der vorhandenen Energie (Wärme, Gas, Strom) geprüft werden.

Ziel ist es eine mögliche negative Beeinträchtigung beider Vorhaben untereinander durch die Sicherung des Baurechts im Zuge eines Bauleitplanverfahrens auszuschließen. Mit diesem vorhabenbezogenen BPlan kann unter Einhaltung der üblichen Verfahrensschritte, und mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der üblichen umfangreichen Beteiligung der Öffentlichkeit, eine ordentliche und gesetzmäßige bauliche Entwicklung erreicht werden. Es entsteht sowohl für den Vorhabenträger als auch für die in der Gemeinde lebende Bevölkerung, insbesondere für die Bewohner der im weiteren Umfeld liegenden Ortschaften, eine entsprechende Planungssicherheit und vor allem klar geregelte Sicherung der berechtigten Interessen und Wahrung Ihrer Rechte.

4. Inhalt der Planung

4.1 Sondergebiet regenerative Energie

siehe Punkt B. Textliche Festsetzungen (Plan Nr. 2001)

4.2 Sondergebiet Landwirtschaft

siehe Punkt B. Textliche Festsetzungen (Plan Nr. 2001)

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt von der Verbindungsstraße (Atzmansrichter Str.) der Gemeindeteile Gebenbach und Atzmansricht von Südwesten über eine bestehende Zuwegung. Um das Planungsgebiet verlaufen umlaufend Feld- und Wiesenwege.

Die interne Erschließung erfolgt über private Verkehrsflächen auf dem Grundstück.

5.1 Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende gemeindliche Wasserversorgungsnetz / Wasserzweckverband Mimbacher-Gruppe.

Oberflächenwasser

Anfallendes Oberflächenwasser der überbauten und versiegelten Flächen wird über die Grünflächen versickert. Das unverschmutzte Niederschlagswasser (Dachentwässerung) wird breit flächig versickert. Verunreinigtes Niederschlagswasser aus den befestigten Bereichen der Biogasanlage (Verkehrs- und Hofflächen) sowie aus Annahmedosierern, Fahrsilos wird in die Biogasanlage eingeleitet.

Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung der Gemeinde Gebenbach ist nicht vorgesehen. Soweit sich aus dem Verfahren die Notwendigkeit eines Anschlusses an das öffentliche Kanalsystem ergibt, wird entweder ein solcher Anschluss erstellt oder ggf. die fachgerechte Schmutzwasserentsorgung durch die Errichtung einer Kleinkläranlage sichergestellt.

5.2 Anschluss an das Stromnetz

Die Energieversorgung erfolgt durch die Fa. Bayernwerk Netz GmbH. Die Versorgung kann als gesichert betrachtet werden.

5.3 Altlasten

Ein schützenswertes Biotop-/Naturschutzgebiet ist nicht vorhanden. Bodendenkmale sind auf der Fläche laut Bayer. Denkmalatlas nicht vorhanden. Sonstige Nutzungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenverdachtsfällen, Altlasten oder Altanlagen bekannt.

5.4 Bodendenkmalpflege

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

5.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Vertragspartner der Abfallentsorgung des Landkreises Amberg-Weilburg und ist für das geplante Vorhaben als gesichert zu betrachten.

6 Immissionsschutz

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine schädlichen Lärmimmissionen verbunden sind, da für die bestehenden Anlagenteile entsprechende Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegen. Für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen der Biogasanlage werden die auftretenden Lärmemissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §16 Bundesimmissionsschutzgesetz geprüft.

Hierfür sind für die jeweiligen Einzelbauvorhaben im Bedarfsfall entsprechende schalltechnische Untersuchungen vorzulegen.

7. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Eingrünung durch Heckenstrukturen mit ausgeprägtem Saum
- Herstellung von extensivem Grünland
- Pflanzung von Einzelbäumen
- Nach Möglichkeit Verwendung von autochthonem Pflanz- bzw. autochthonem Saatgut

E. Umweltbericht

Wird im Zuge des Verfahrens erstellt und in den weiteren Schritten zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit behandelt.