

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan als Satzung

**Bebauungsplanes Nr. 1**  
**„Energiehof Heller“**  
**Ortsteil Leibelbach**  
mit integriertem Grünordnungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den nachfolgenden Festsetzungen und der Begründung (jeweils in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2024).

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand vom Ortsteil Leibelbach.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,26 ha und beinhaltet das Flurstück 49 und eine Teilfläche des Flurstücks 49/1 Gemarkung Lammelbach.

In Ergänzung der im Planteil des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen wird Folgendes festgesetzt:

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

**Sonstiges Sondergebiet (SO) „Biogasanlage“:**

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet „Biogas“ (SO<sub>Biogas</sub>) gem. §11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Anlagen zur Gewinnung, zur Lagerung und zum energetischen Einsatz von Biogas aus Abfällen, einschließlich von Nebenanlagen zur Biogasherstellung und -aufbereitung sowie zur Lagerung und zur Behandlung landwirtschaftlicher Produkte bzw. sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit der Nutzung und Gewinnung von Biogas und Energie sowie zur Einspeisung in das Strom- und Gasversorgungsnetz erforderlich sind. Des Weiteren ist eine Umwallung (Havariewall) zulässig. Zulässig ist auch eine dem Nutzungszweck dienende Umzäunung, bis zu einer Höhe von 2,0 m.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8 (GRZ 0,8).

Die zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen darf maximal 18 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche.  
Die Gesamthöhe des Nachgärer II und des Endlagers darf maximal 20 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur obersten Stelle der Dachhaut des Membransystems.

**3. BAUWEISE**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Baukörper sind innerhalb der Baugrenze in uneingeschränkter Länge zulässig, soweit die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

Außerhalb der Baugrenze ist zulässig: Einfriedungen, Wege, Kabel

**4. GRÜNORDNUNG**

Veränderungen des natürlichen Geländes (Geländeabgrabungen und –auffüllungen) sind nur zulässig, sofern sie der Herstellung von Erschließungsanlagen, der Errichtung von baulichen Anlagen oder dem Schutz und der Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Havariewall) dienen.

Die Geländeänderungen sind im Genehmigungsantrag darzustellen.

Die Versiegelung und Befestigung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.  
Die Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, bzw. zu erhalten. Die Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

**Ausgleichsfläche:**

Heckenstruktur siehe Plandarstellung

**Artenliste:**

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Pflanzgröße 2xv	60-100

**5. IMMISSIONSCHUTZ**

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

**Lärmschutz**

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

**Luftreinhaltung**

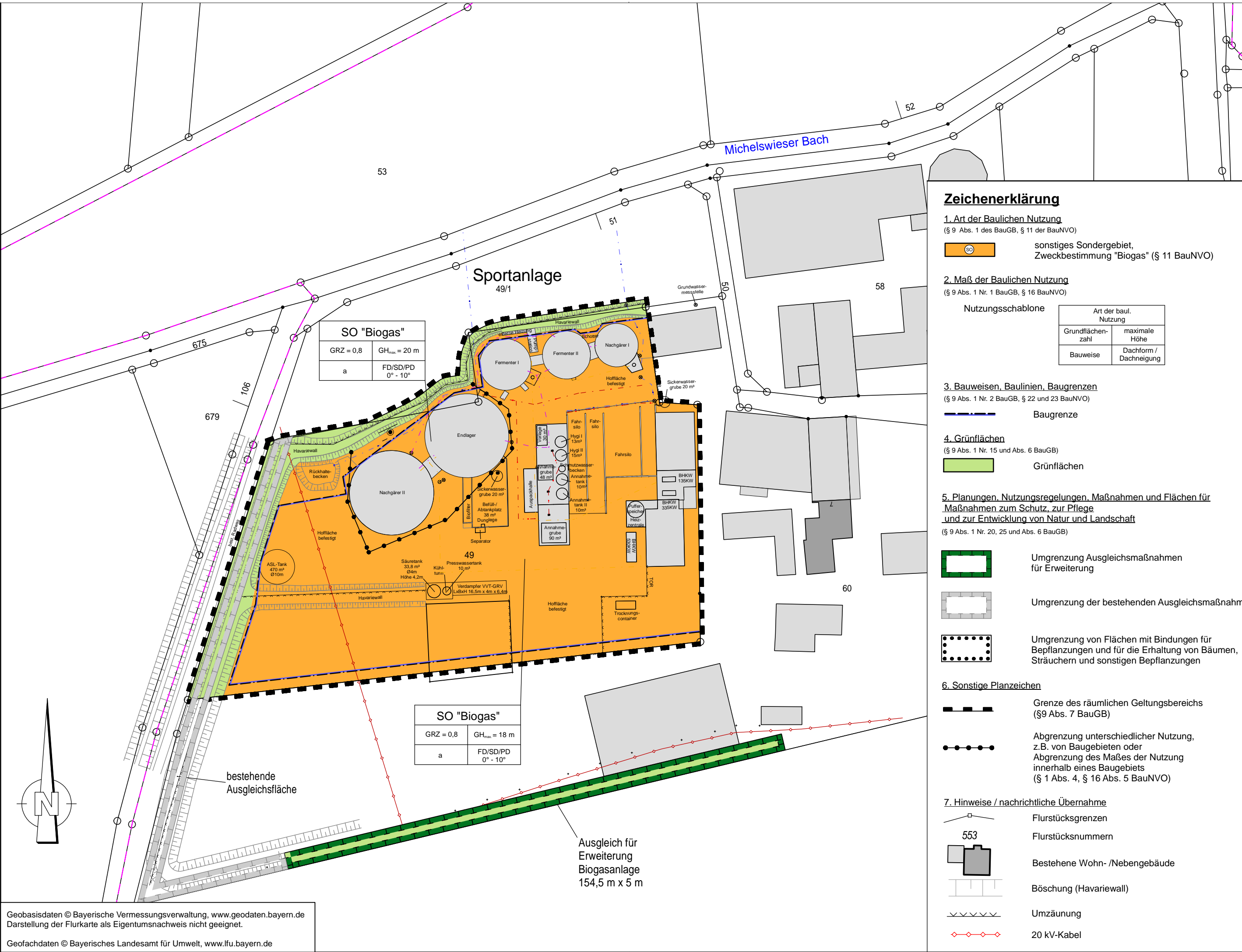
Hinsichtlich der Biogasanlagen sind die Vorgaben des Biogashandbuchs Bayern bzw. nachfolgende Vorschriften in ihrer jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Im Falle einer Gasaufbereitung müssen geeignete Maßnahmen zur Minderung der Methan- und Schwefelwasserstoffemissionen vorgenommen werden. Die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten. Entsprechende Nachweise sind der Genehmigungsbehörde bei jedem Genehmigungsverfahren mit dem Antrag bei Bedarf vorzulegen.

**6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH BAYBO**

Zulässig sind Flachdächer oder flach geneigte Sattel- der Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10°

Bei den Behältern sind Flachdachabdeckungen sowie Folien- bzw. Tragluftdächer zulässig.



**Stadt Herrieden**

Landkreis Ansbach



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	19.03.2025	B.Grabner	Heller
01				
02				
03				
04				
05				

2024121/Bebauungsplan.PLT	
Ingenieurbüro Heller GmbH	Baukleinplanung Straßenbau Abwasserbeseitigung/ Wasserversorgung Vermessung/Geoinformation
Schernberg 30   91567 Herrieden   Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50 Internet: www.b-heller.de E-Mail: info@b-heller.de	
Vorhabensbezeichnung:	Plannummer: 2024121/Bebauungsplan.PLT
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 1</b>	Leistungsphase:
<b>"Energiehof Heller"</b>	<b>Vorentwurf</b>
<b>Ortsteil Leibelbach</b>	Maßstab: <b>1:1000</b>
	Index / Datum: <b>00 / 19.03.2025</b>
Vorhabensträger:	Entwurfverfasser:
Stadt Herrieden	Ingenieurbüro Heller GmbH
(Datum)	(Unterschrift)
	(Datum)
	(Unterschrift)

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Geofachdaten © Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de