

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage/ Biomasseanlage" §11 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB, §22, §23, BauNVO)

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

Haupt- Ein-/Ausfahrt

Zufahrt

Grünflächen

Private Grünfläche "Eingrünung"

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freilächengestaltungsplan

Pflanzgebot für Laubhochstämme

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen

Ausgleichsfläche

Grünweg

Sonstige Planzeichen

16,04 Masslinien in m

Baugrenze

Abgrenzung untersch. Nutzungen

20kV- Erdkabel, beidseits 1m Schutzbereich

Gasleitung

Bedarfsleitung im Brandfall für Entnahmestelle zw. BHKW- Gebäude und Trocknungsgebäude

Leitung zur Auspeisung im Brandfall

* Immissionsorte der schalltechnischen Untersuchung

HINWEIS:
Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!

C Verfahrensvermerke
Die Gemeinde Wechingen hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.04.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/ Biomasseanlage“ beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 22.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Wechingen hat am 10.04.2024 den Vorentwurf sowie der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2024 zugestimmt und die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Gemeinde Wechingen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 10.04.2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom 23.04.2024 mit einschließlich 24.05.2024 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 22.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorgezogene Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Wechingen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.04.2024 mit einschließlich 24.05.2024 durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Wechingen hat am 12.06.2024 den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes 3. Änderung in der Fassung vom 12.06.2024 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Der Bebauungsplanes 3. Änderung in der Fassung vom 12.06.2024 wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.08.2024 bis einschließlich 04.10.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am 24.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
In der Zeit vom 26.08.2024 bis einschließlich 04.10.2024 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Wechingen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Trocknungsanlage / Biomasseanlage“ in der Fassung vom 12.11.2024 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.11.2024 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wechingen, den 12.11.24

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

Ausgefertigt Wechingen, den 19.11.24

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss vom 12.11.2024 wurde am 20.12.24 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/ Biomasseanlage“ in Kraft.

Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Trocknungsanlage/ Biomasseanlage“ 2. Änderung, öffentlich bekannt gemacht am 30.08.2013, seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Satzung, Begründung und Umweltbericht mit Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus Wechingen, sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Ries zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wechingen, den 23.12.24

Klaus Schmidt, 1. Bürgermeister



A1 BEBAUUNGSPLAN Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage/ Biomasseanlage" 3. Änderung

Vorentwurf Stand 10.04.2024
Entwurf Stand 12.06.2024
Stand 12.11.2024

Masstab 1=1000

Umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 301-310, T.v. Fl.-Nr. 372, T.v. Fl.-Nr. 242,

Gemarkung Wechingen
Gemeinde Wechingen
Landkreis Donau- Ries

Ausgleichsfläche:
Fl.-Nr. T.v. 795,
Gemarkung Appetshofen

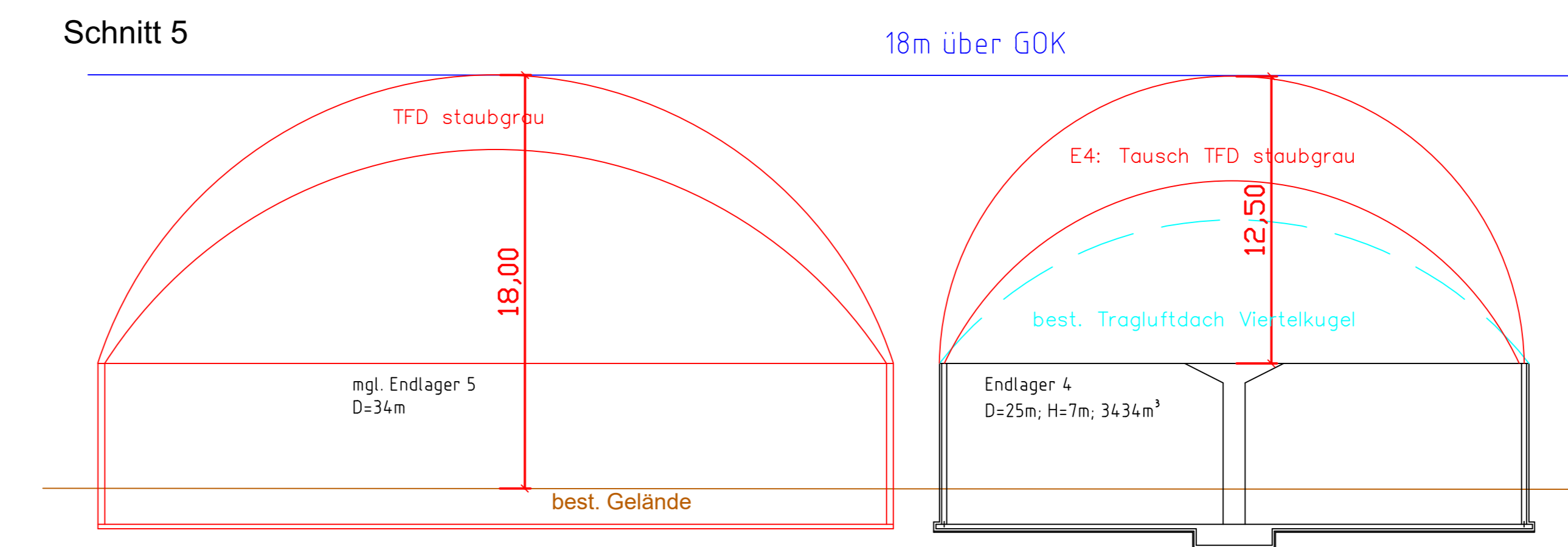
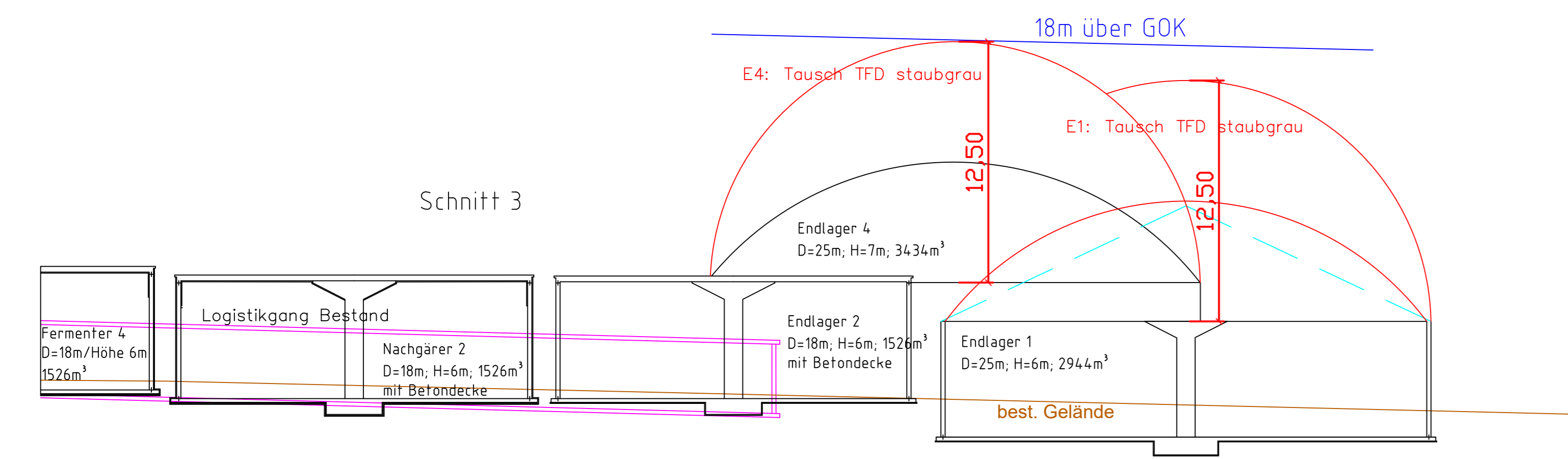
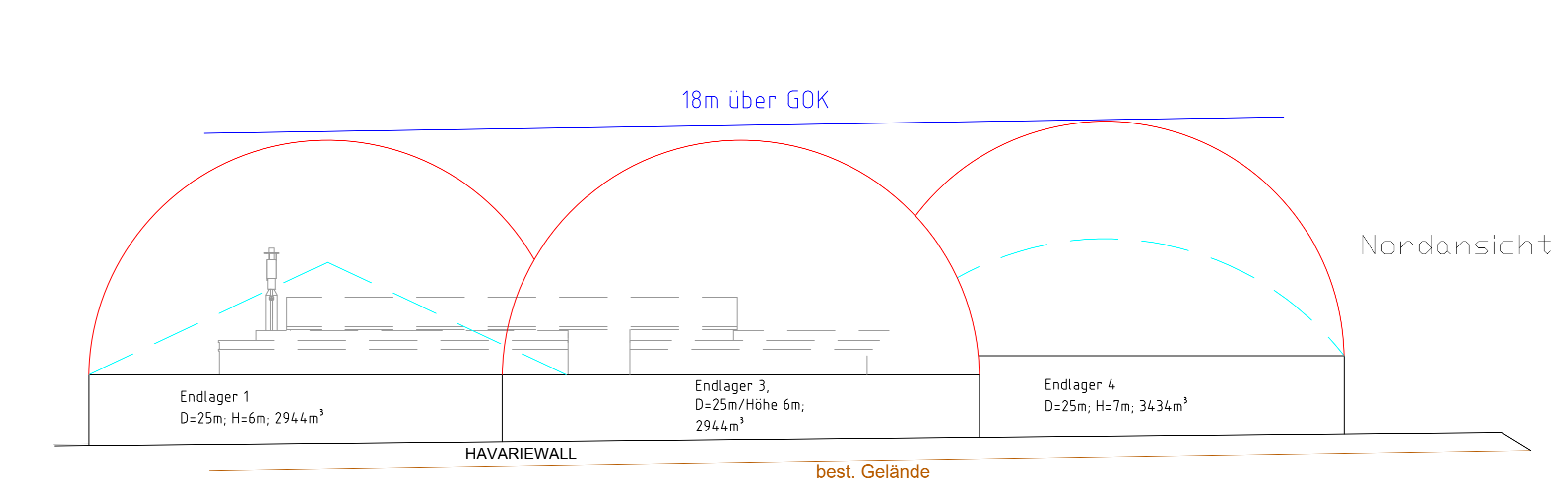
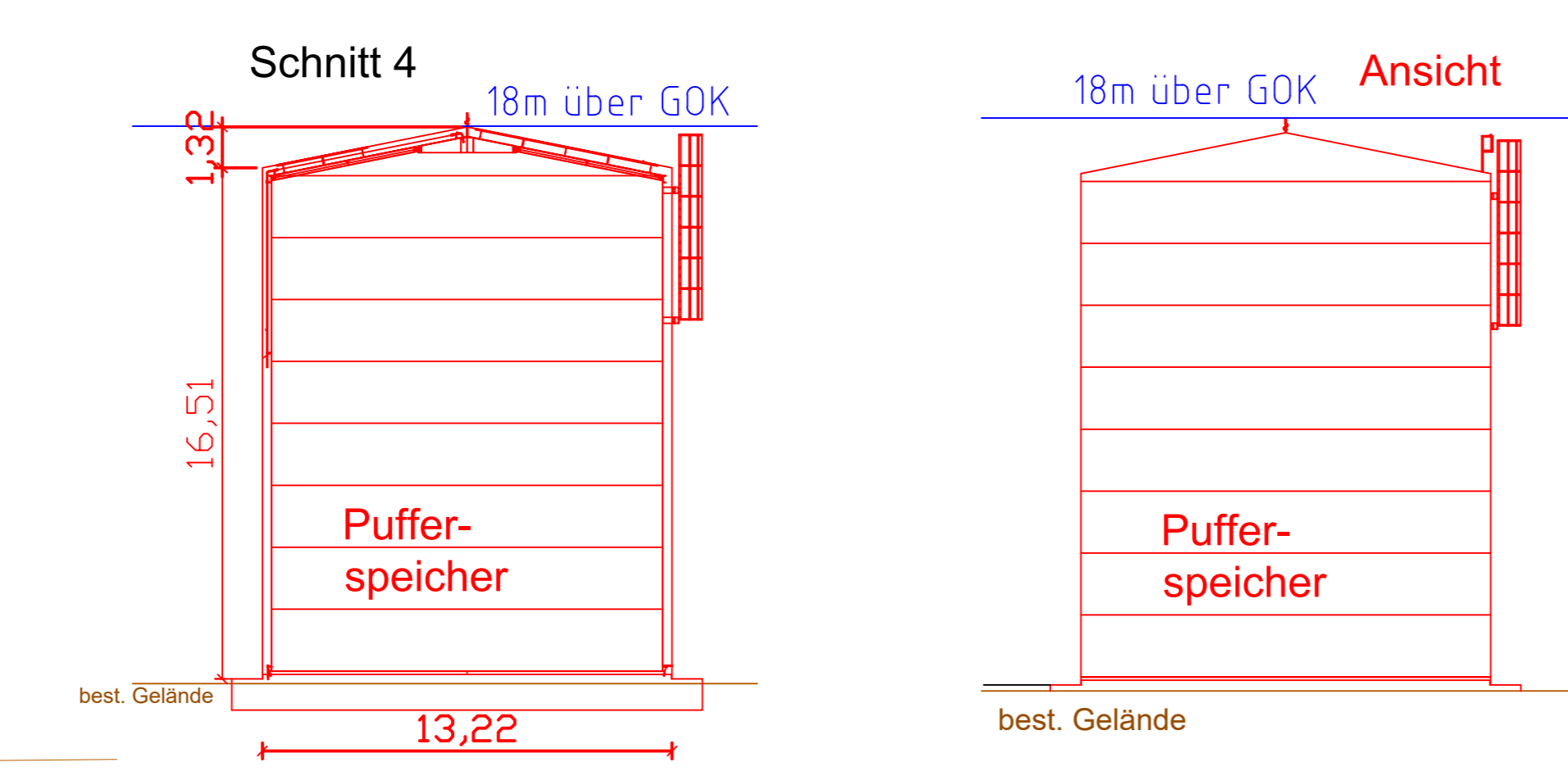
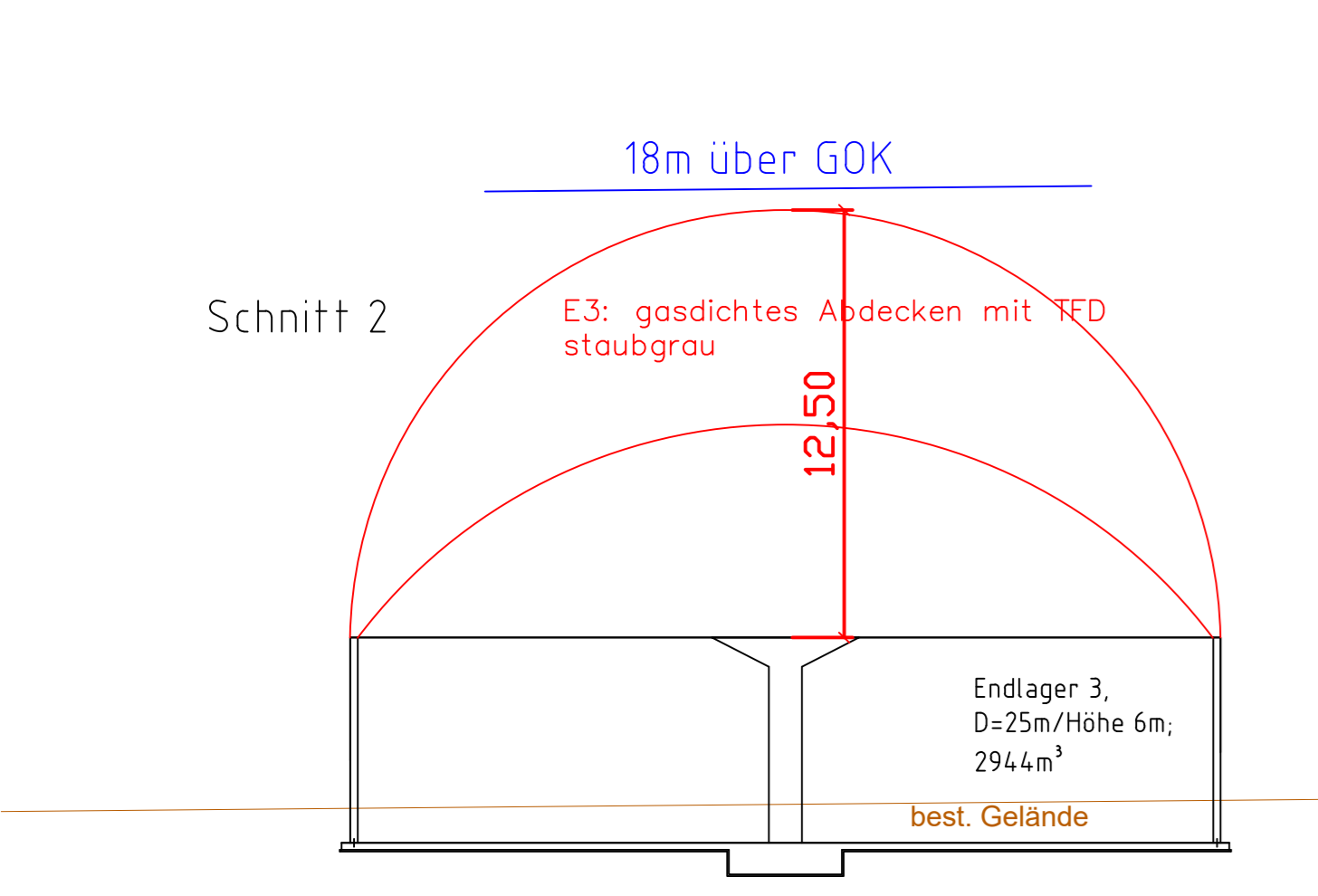
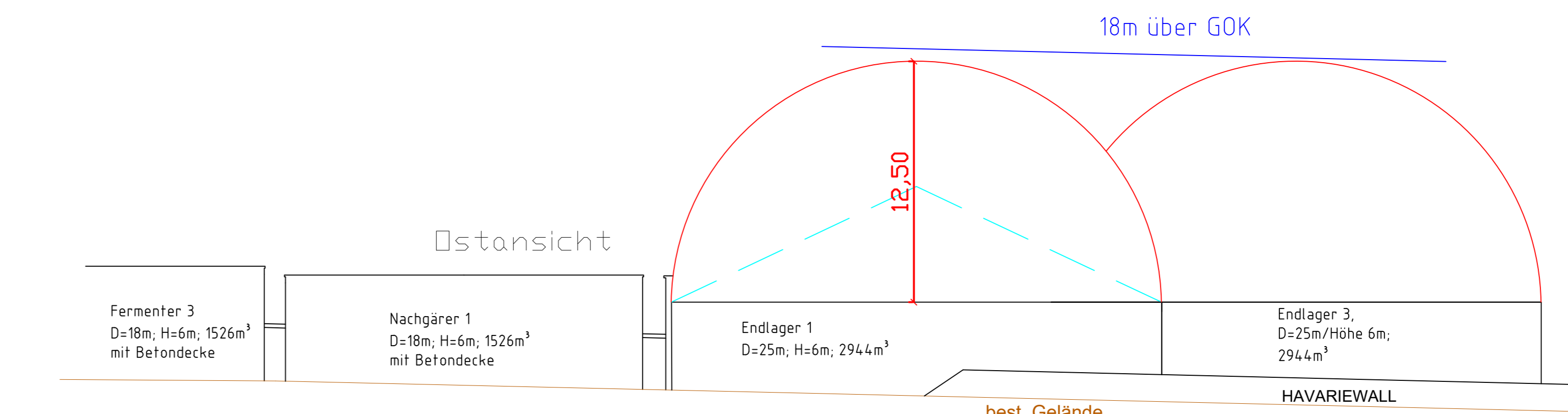
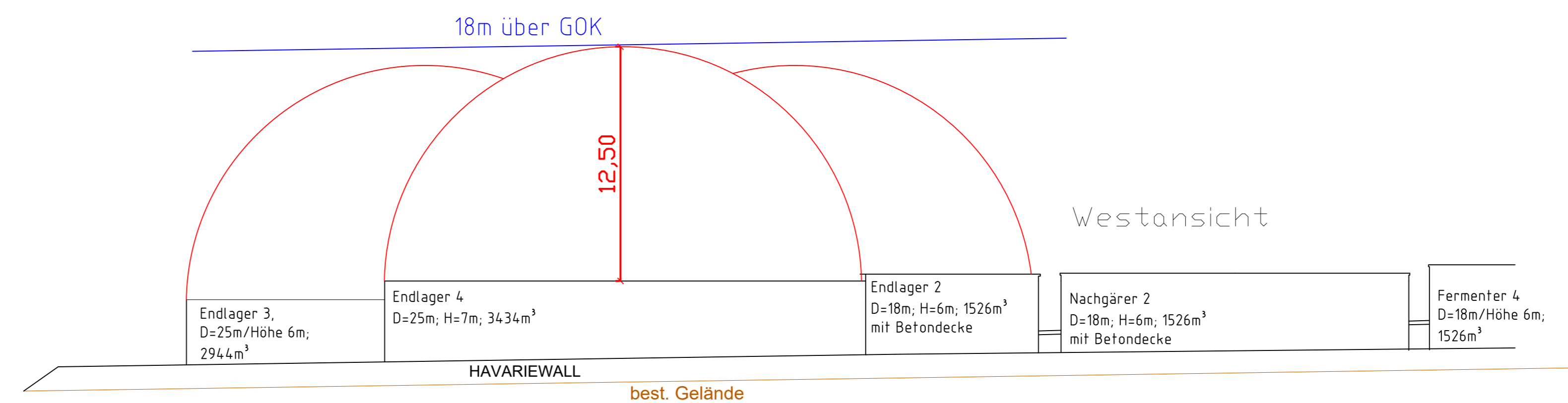
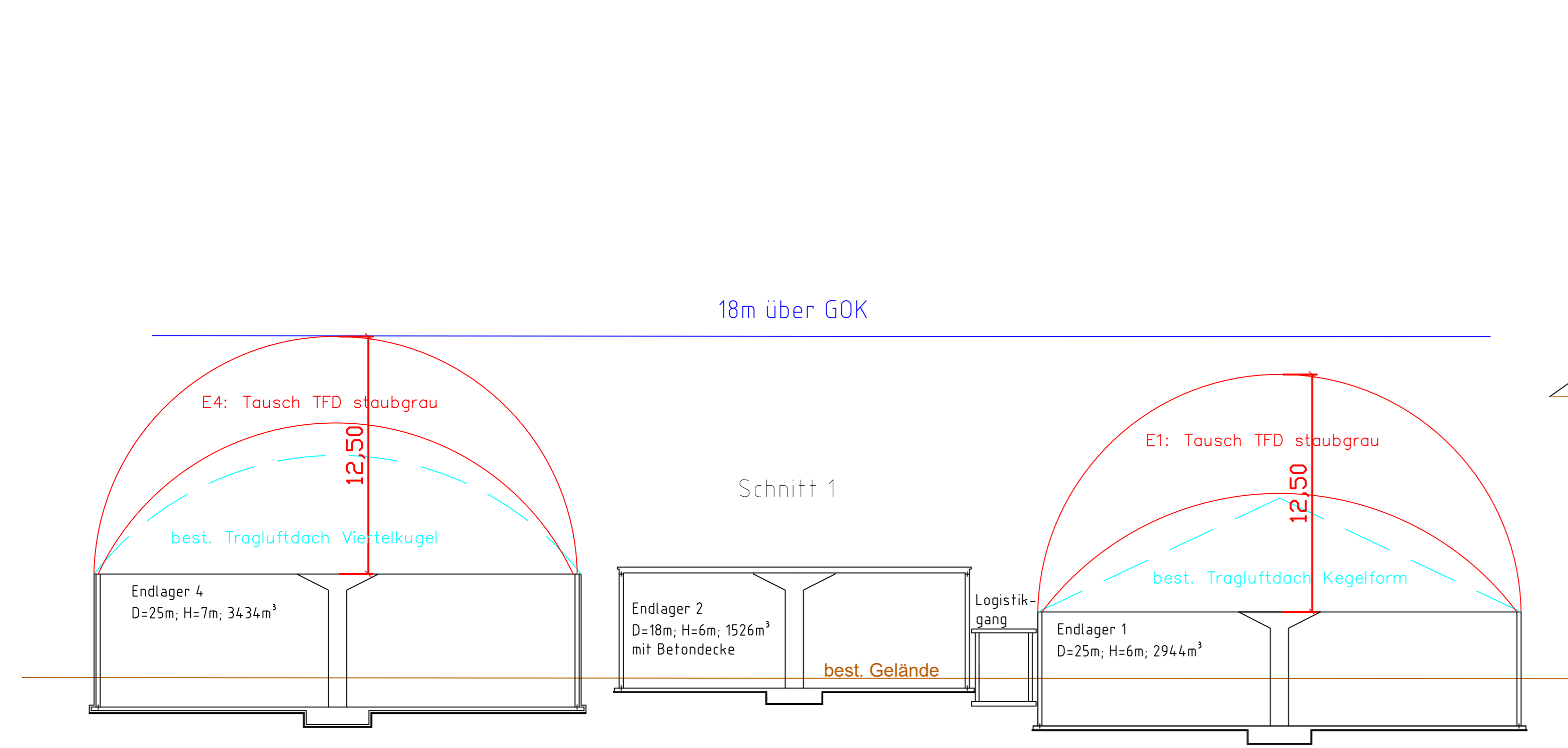
Stand der 2. Änderung nachrichtlich übernommen vom Büro Moser und Ziegelbauer, Nördlingen

Höhenaufnahme auf Grundlage des digitalen Lageplanes vom Vermessungsamt

Dipl.-Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125
Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
Tel 0176/70566887

ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE (weitere Festsetzungen siehe Satzung)

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- Mögliche bauliche Erweiterungen
- Havariewall/ Havariewand
- best. Geländehöhen (in müNN)
- best. bauliche Anlagen, best. Biogasanlage



**Anlage zum BEBAUUNGSPLAN
Sonstiges Sondergebiet
Schnitte, Ansichten**

"Trocknungsanlage/ Biomasseanlage"
3. Änderung

Vorentwurf
Stand 10.04.2024
Entwurf
Stand 12.06.2024
Stand 12.11.2024

Masstab 1=200

Umfasst die Grundstücke
Fl.-Nr. 301-310, T.v. Fl.-Nr. 372, T.v. Fl.-Nr. 242,

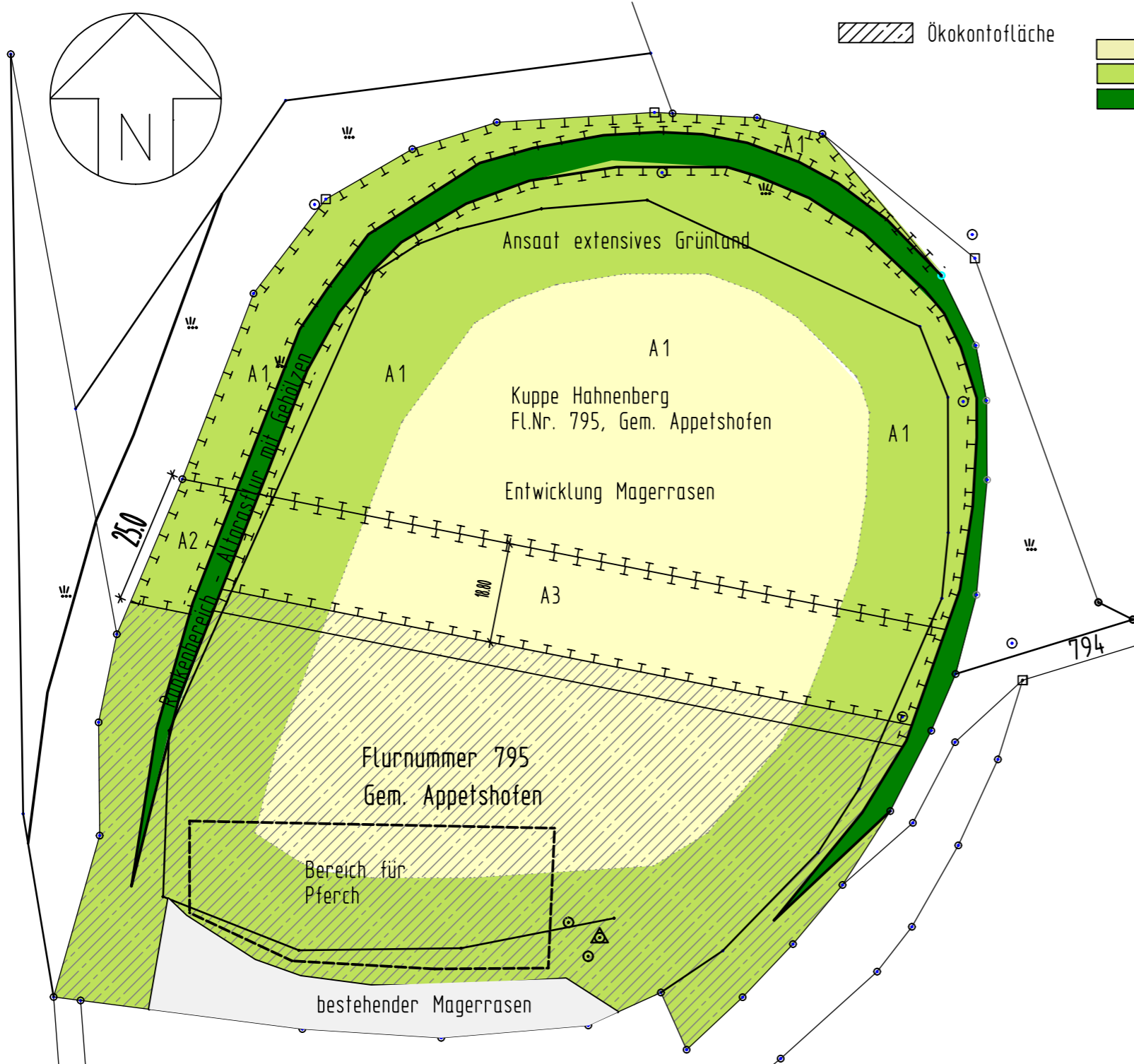
Gemarkung Wechingen
Gemeinde Wechingen
Landkreis Donau- Ries

Ausgleichsfläche:
Fl.-Nr. T.v. 795,
Gemarkung Appethshofen

Stand der 2. Änderung nachrichtlich übernommen
vom Büro Moser und Ziegelbauer, Nördlingen

Höhenaufnahme auf Grundlage des digitalen
Lageplanes vom Vermessungsamt

Dipl.-Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125
Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
Tel 0176/70566887



Ökokontofläche

- Ziel:
- extensive Magerwiese im Kuppenbereich des Hahnenberges
 - extensives Grünland im Randbereich
 - Pflege der bestehenden Altgrasflur im Rankenbereich

Ausgangssituation:
 FL.Nr. 795, Gem. Appetshofen wird im Moment als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt
 - im Rankenbereich befindet sich eine Altgrasflur, die bereits vom Eigentümer über abschnittsweises Mulchen aufgrund der starken Hanglage gepflegt wurde, entsprechend Biotopkartierung ist dieser Ranken beschrieben als "nährstoffreiche Altgrasflur, die aber neben Fettwiesenarten noch zahlreiche Magerelemente " aufweist,
 aufgrund der Topografie findet vor allem im Kuppenbereich Bodenerosion in Form von Humusverfrachtung an die Randbereiche des Grundstückes statt, so dass der eigentliche Kuppenbereich ein magerer Standort ist der im Randbereich in einen wüchsigen Standort übergeht

entsprechend Landschaftsplan der Gemeinde Möttingen ist für den Hahnenberg als Zielaussage formuliert:
 - Biotopverbund "Kuppen und Hangbereiche"
 - Erhaltung und Verbesserung von strukturreichen Lebensräumen mit trockener Ausprägung
 - vorrangiger Suchraum von Ausgleichsmaßnahmen
 - Ansatzpunkte für Nutzungsextensivierung auf trockenen Standorten
 - Erhaltung des bodenschonenden Nutzungs mosaik auf Kuppen und Hangbereich
 Im Süden befindet sich ein Teilbereich best. Magerrasen.

Maßnahme:
 der eigentliche Kuppenbereich ca. 9.600 qm ist mit Saatgut einer geeigneten Spenderfläche im Verhältnis Spender zum Empfängerfläche von 3:1, alternativ mit einer Mischung von Rieger-Hofmann "Magerrasen" anzusäen, 2g/qm, im wüchsigen Bereich ist eine angepasste Blumenwiesenmischung HK 7 (nur trockene Arten) anzusäen.

Pflege:
 die Ansaat Magerrasen ist ab 15. Juni 1-2 x jährlich zu mähen der wüchsigerer Randbereich kann bis zu 3x jährlich gemäht werden nach erfolgreicher Aushagerung des Randbereich (ca. 5 Jahre) ist ab 15. Juni die gesamte Fläche 1-2x jährlich zu mähen auf 50% der Fläche ist eine Winterdeckung von mind. 30cm Höhe zu belassen die Altgrasflur ist alle 2-3 Jahre zu mulchen
 Das komplette Mahdgut ist abzufahren.
 Alternativ zur Mahd ist die Offenhaltung der Magerwiesenflächen durch Beweidung zugelassen. Ein Pferchplatz im wüchsigeren Bereich mit 1.500 bis 2.000qm siehe Planeintrag ist möglich. Bei Nutzung des Pferchbereiches ist im August/September nach Abstimmung mit dem Schäfer ein Reinigungsschnitt durchzuführen - das Mahdgut ist abzufahren.
 Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist untersagt.

Gesamtfläche FL.Nr. 795	23.500qm	796	
davon			
Ansaat extensives Grünland	11.530qm	Ökokontofläche	21.130qm
Ansaat Magerrasen	9.600qm		
Pflege Altgrasflur	1.470qm	Biotopflächen gemäß Biotopkartierung Bayern	2.370qm
Pflege bestehende Magerwiese	900qm		

Ökokontofläche Hahnenberg gesamt:	21.130qm
A 1 Ausgleichsfläche für Bebauungsplan Trocknung Wechingen	9.420qm
A 3 Ausgleich für 2. Änderung B-Plan Wechingen	2.546qm

Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet "Trocknungsanlage / Biomasseanlage" 3. Änderung

A 2 AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN
 T. v. FL. Nr. 795 Gemarkung Appetshofen

Entwurf vom 10.04.2024
 Stand vom 12.06.2024
 Endfassung Stand 12.11.2024

Maßstab 1:1.000
 Herkunft digitaler Grundlagen
 Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

PLANVERFASSEN:
 Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
 Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing