




# FESTSETZUNGEN

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## 2. Art der Nutzung, Vorhaben

- 2.1  Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien Biogasanlage (Planzeichen mit Nummerierung der Baugebietsteilfläche)

- 2.2  Abgrenzung von Baugebietsteilflächen

- 2.3 Besondere Zulässigkeitsvoraussetzungen entsprechend § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:  
Ein Vorhaben ist nur zulässig, wenn es der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach § 35 Abs. 1 Nummer 1 oder 2 BauGB oder eines Betriebes nach § 35 Abs. 1 Nummer 4 BauGB, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb;
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach § 35 Abs. 1 Nummern 1, 2 oder 4 BauGB, soweit letzterer Tierhaltung betreibt;
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben;
- d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 4,0 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt.


- 2.4 Die Anwendung der Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO wird für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse ausgeschlossen.

- 2.5 Die Anlagen einschließlich ihrer Nebenanlagen sind nur bis zur dauerhaften Aufgabe ihrer Nutzung zulässig. Als Folgenutzung wird für das Sondergebiet eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Nach dem Ablauf der Nutzung sind die Anlagen, Gebäude und Bodenversiegelungen vollständig zu beseitigen. Die Rückbauverpflichtung entfällt bei einer nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder § 35 Abs. 2 BauGB zulässigen Nutzungsänderung.


## 3. Sonstige Festsetzungen


- 3.1 Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.


- 3.2 Abstandsflächen: es gilt die Vorschrift des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.


- 3.3  Baugrenze


- 3.4 Grundfläche: die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.


- 3.5  zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem natürlichen Gelände, z.B. 5,0 m; Für untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Gasfackeln, etc. können Ausnahmen zugelassen werden.


- 3.6  Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher zulässiger Höhe


- 3.7  öffentliche Verkehrsfläche

- 3.8  private Fläche für die Abwasserbeseitigung: Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung

- 3.9  zu erhaltender Baum

- 3.10  zu pflanzender Laubbaum; Arten gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan; die Bäume an der Westseite des Sondergebiets sind mit Strauchgruppen aus standortheimischen Arten zu unterpflanzen.

- 3.11  Großbaum (Wuchsordnung I); Arten gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan


- 3.12  Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft

Entwicklung einer freiwachsenden, artenreichen, mindestens 3 m hohen Hecke aus standorttypischen Laubgehölzen mit vorgelagertem Krautsaum. Die Sträucher sind zweireihig versetzt mit Pflanzabstand 1,5 bis 2,0 m zu pflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind unverzüglich an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen. Die Maßnahme wird der Sondergebietsteilfläche SO2 als Teil-Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

(Hinweis: Ein weiterer Ausgleich erfolgt auf zwei Teilflächen des Flurstücks 432, Gemarkung Diemannskirchen, Gemeinde Geisenhausen, durch folgende Maßnahmen:  
- Teilfläche A (221 m²): Anlage einer freiwachsenden artenreichen Hecke mit Gehölzen der frischen bis feuchten Standorte; kontinuierliche Entfernung des indischen Springkrauts;  
- Teilfläche B (419 m²): Anpflanzen von Gehölzen in Gruppen entlang des Grabens; Ergänzung einzelner Obstbäume; Pflege der übrigen Bereiche durch einmalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts; kontinuierliche Entfernung des indischen Springkrauts;  
Diese Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern).

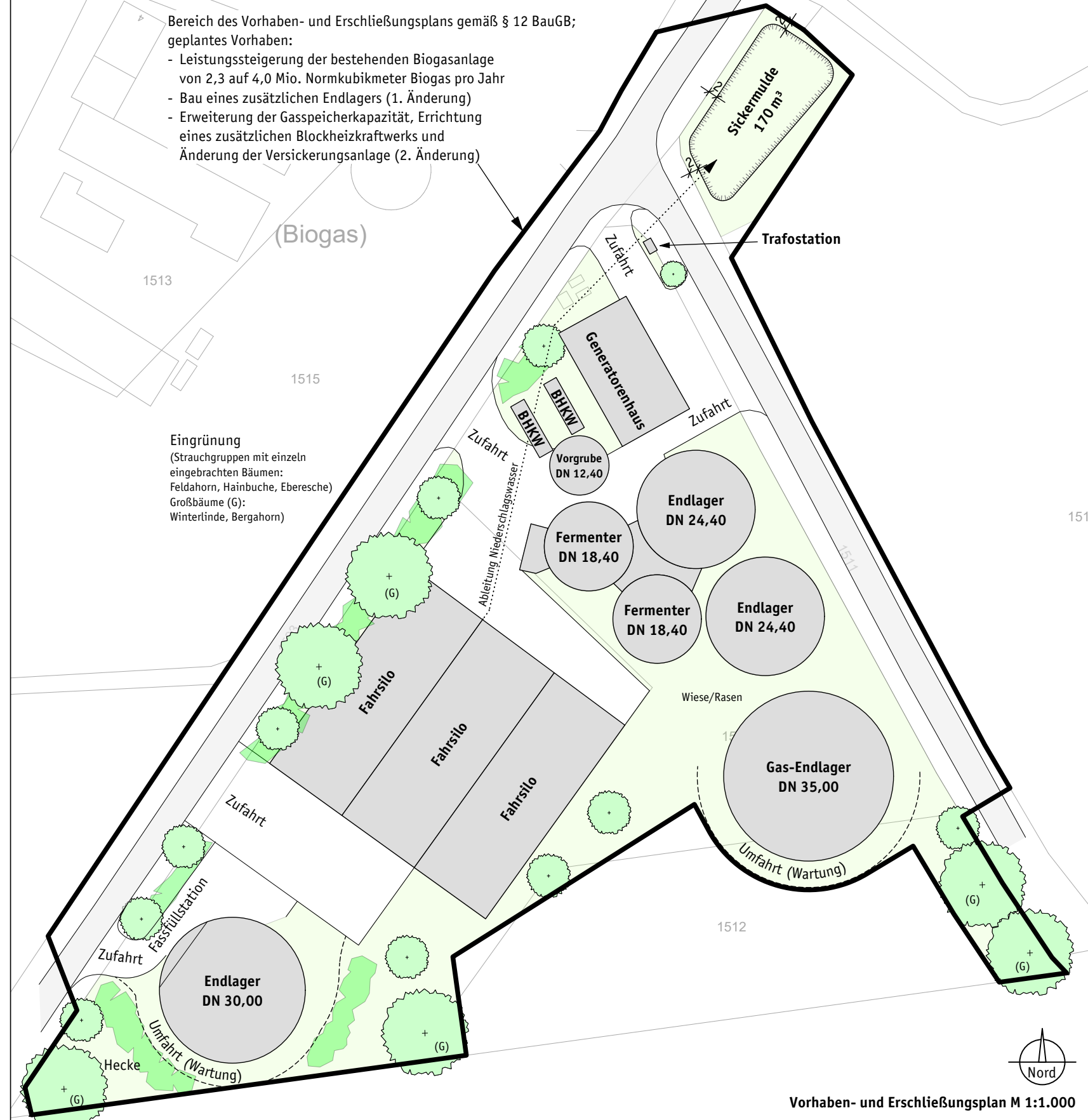
# SONSTIGE PLANZEICHEN

## 1. Bestandsdarstellung, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

- 1.1  Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzone

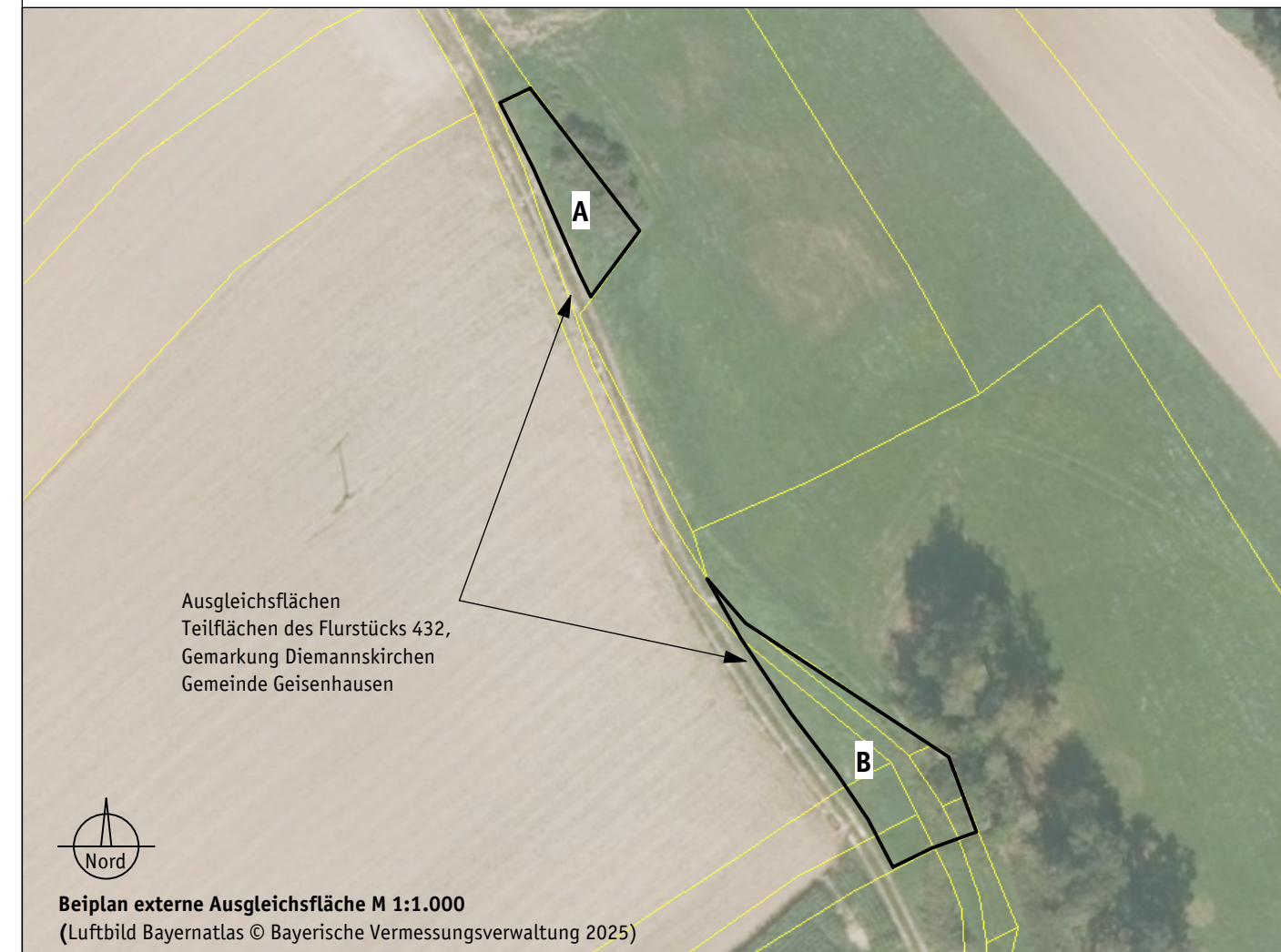
- 1.2  Mittelspannungserdkabel

- 1.3  Trafostation



# PRÄAMBEL

Die Gemeinde Adlkofen erlässt aufgrund §§ 1-4, 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diese 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Biogasanlage Oberpettenbach als Satzung. Sie ersetzt den ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2016 und seine 1. Änderung.



Beiplan externe Ausgleichsfläche M 1:1.000  
(Luftbild Bayernatlas © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025)



# Gemeinde Adlkofen vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Biogasanlage Oberpettenbach 2. Änderung

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |  |
|---|--|
| 1. Änderungsbeschluss gefasst   | am 7. April 2025                       |
| 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 27. Mai 2025 (§ 3 Abs. 1 BauGB)                  | vom 12. Juni 2025 bis 11. Juli 2025    |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 27. Mai 2025 (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom 12. Juni 2025 bis 11. Juli 2025    |
| 4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 27. November 2025 (§ 3 Abs. 2 BauGB)                         | vom 27. Februar 2026 bis 26. März 2026 |
| 5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 27. November 2025 (§ 4 Abs. 2 BauGB)        | vom 11. Februar 2026 bis 31. März 2026 |
| 6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom 27. November 2025 mit Begründung vom 9. Februar 2026                  | am 20. April 2026                      |

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Adlkofen, den .....  
Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 27. November 2025 mit Begründung vom 9. Februar 2026 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Adlkofen, den .....  
Erste Bürgermeisterin Rosa-Maria Maurer (Siegel)