

AUFTRAGGEBER:

H&H AGRAR ENERGIE

GmbH & Co. KG

ANSPRECHPARTNER: HERR HÖRINGER JOHANN
ABTEISTR. 10, 86694 NIEDERSCHÖNENFELD
TEL.: 09090/5674 FAX.: 09090/5674

VORHABEN:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHS- BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE HÖRINGER“

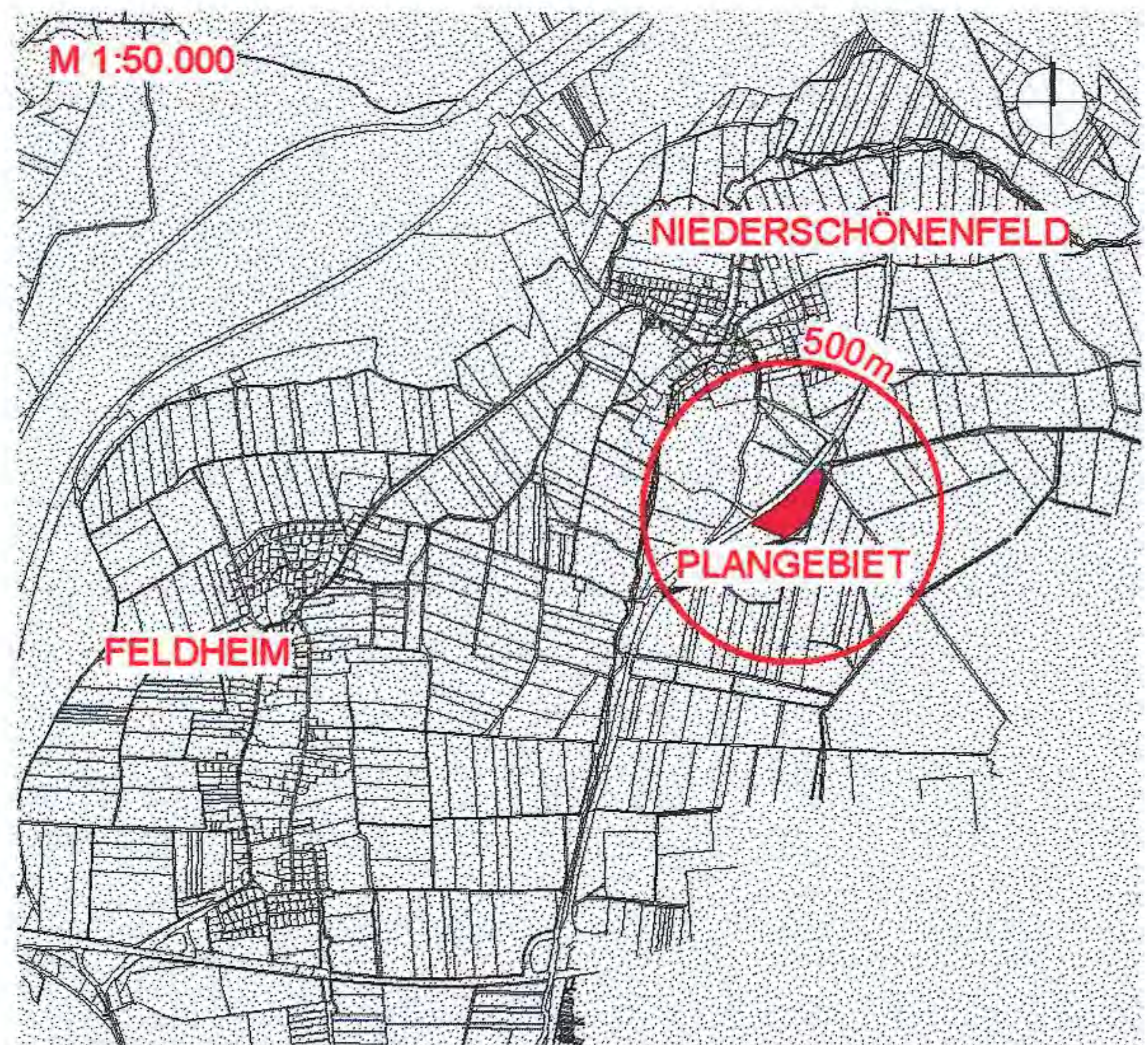
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
GRUNDSTÜCKE FL.NR. 1026 SOWIE
EINE TEILFLÄCHE VON FL.NR. 1028
JEWEILS GEMARKUNG FELDHEIM

BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB: 1:1000

ENTWURF VOM 08.05.2006

ZULETZT GEÄNDERT AM 18.09.2006



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:

AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE

OPLA

Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg

Bereitstellung: März 2006

VERMESSUNG

JOHN

Hopfengarten 4, 86742 Fremdingen

Bereitstellung: März 2006

PLANUNG BIOGASANLAGE

NQ-Anlagentechnik GmbH

St.-Ulrich-Str. 22, 86733 Alerheim-Rudelstetten

Bereitstellung: März 2006

VERFASSER:



KONTAKT

Joost Godts Consultancy
Planungsbüro
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de



BILANUM

Am Hasenbichel 30
86650 Wemding
fon (0 90 92) 96 61 -52
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung
& Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS
UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT

AUFTRAGGEBER:

H&H AGRAR ENERGIE

GmbH & Co. KG

ANSPRECHPARTNER: HERR HÖRINGER JOHANN
ABTEISTR. 10, 86694 NIEDERSCHÖNFELD
TEL.: 09090/5674 FAX.: 09090/5674

VORHABEN:

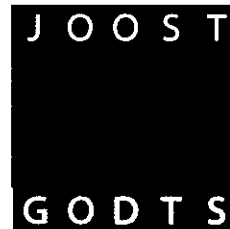
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT AUSGLEICHS- BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE HÖRINGER“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE
GRUNDSTÜCKE FL.NR. 1026 SOWIE
EINE TEILFLÄCHE VON FL.NR. 1028
JEWEILS GEMARKUNG FELDHEIM

SATZUNG

ENTWURF VOM 08.05.2006
ZULETZT GEÄNDERT AM 18.09.2006

VERFASSER:



KONTAKT

Joost Godts Consultancy
Planungsbüro
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries

fon (0 73 62) 92 05 -17
fax (0 73 62) 92 05 -18
gsm (0 1 70) 2 73 53 85
mail info@godts.de



BILANUM

BILANUM

Am Hasenbichel 30
86650 Wemding
fon (0 90 92) 96 61 -52
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung
& Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

**BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS
UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT**

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Niederschönenfeld erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „Biogasanlage Höringer“ als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Planungsbüro Joost Godts Consultancy, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 08.05.2006 zul. geändert am 18.09.2006, die zusammen mit der Satzung den „**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan**“ bilden. Die wesentlichen begleitenden Erläuterungen sind in der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Rechtsgrundlagen

- a) § 9 Abs. 1 und 7 **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zul. geänd. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanzV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18.12.1990.
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl.S.433, ber.1998 S.270), zul. geänd. durch Gesetz vom 26.07.2005 (BGBl. I S. 287).
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.797ff.), zul. geänd. durch Gesetz vom 26.07.2004 (BGBl. I S. 272)

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB).

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet, „ Biogasanlage“

(§ 11 BauNVO)

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Als sonstige Sondergebiete kommt in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist eine

- o Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von maximal 1,2 MW (dies entspricht ca. 3 MW Gesamtfeuerungswärmeleistung) und eine
- o Hackschnitzelheizung mit einer thermischen Leistung von maximal 1,5 MW (dies entspricht ca. 2 MW Gesamtfeuerungswärmeleistung)

(3) Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 10 Abs. 1 und 2 BayBO)

Die maximale Wandhöhe beträgt beim Betriebsgebäude 5,0 m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante natürlichem Gelände (talseits) und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

Die maximale Wandhöhe der Fahrsilos beträgt 4,0 m, der Behälter (Fermenter, Endlager, etc.) 5,5 m, gemessen an dem natürlichem Gelände talseits.

3 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Silos sind in einer Gesamtlänge von max. 100m zulässig.

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen sind nur auf der Sondergebietsfläche zulässig.

4 Anbauverbotszone, Ein- und Ausfahrt

An die klassifizierte Staatstraße 2047 muss auf gesetzlicher Grundlage außerhalb der Ortsdurchfahrten eine Anbauverbotszone in 20 Meter Abstand von der Straße eingehalten werden. Eine direkte Zufahrt zur Staatstraße ist nicht erlaubt.

Das Sondergebiet wird über den nord-östlich gelegenen öffentlichen Weg (Neuhofweg) erschlossen. Der Ausbau von benötigten Ein- und Ausfahrten sowie durch den Vorhabenträger verursachten verkehrliche Probleme sind durch geeignete verkehrsrechtliche oder fachgerechte bauliche Maßnahmen zu verbessern. Die Ein- und Ausfahrt ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann.

Die eventuell entstehenden Kosten von vorgenannten Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

5 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1 Pflanzgebot für Laubbaumhochstamm

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen 2. Ordnung festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Artenliste:

Bäume 2. Ordnung, 2 x verpflanzt, 150/200 cm hoch

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sowie einheimische Obstbäume

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen zu begrünen.

5.2 Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Strauchgruppen anzulegen.

Sträucher, 2 x v., 60-100 cm hoch:

Cornus sanguinea	(Roter Hartiegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crateagus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Sambucus nigra	(Holunder)

sowie einheimisches Strauchbeerenobst.

Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen zu begrünen.

5.3 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss dem Landratsamt Donau-Ries beim Einreichen des Bauantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegen, der für die Ausgleichsmaßnahme, die Gehölzanzpflanzungen einschließlich Gehölzgrößen, Einsaaten, Pflegefestsetzungen und Vollzugsfristen beinhaltet.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsflächen (8.856 qm) für das Sondergebiet werden durch Grünordnerische Festsetzungen aufgewertet bzw. ausgeglichen.

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet befindet sich ebenfalls auf einer Teilfläche von Flurstück 1026 Gemarkung Feldheim.

In dem der Begründung beiliegendem Lageplan (Ausgleichsbebauungsplan) sind die Maßnahmen sowie die Maßnahmenfläche (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt.

Zusätzlich zu den Eingrünungsmaßnahmen (siehe Nr. B 5 der Satzung, Grünordnung) werden folgende landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt:

Auf der nördlichen Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1026 ist eine Versickerungsmulde mit umgebender Sukzessionsfläche und extensiv genutztem Dauergrünland anzulegen (mit einschüriger Mahd nicht vor dem 15. Juni, s. Ausgleichsbebauungsplan). Die Sukzessionsfläche ist alle 3 Jahre zu mähen.

Folgende Maßnahmen werden zusätzlich für alle Ausgleichsflächen festgelegt:

- o die Abräumung des Mähgutes sowie
- o den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst vor Bauende der Biogasanlage durchgeführt werden. Spätestens ein Jahr nach Bauende müssen alle o.g. Maßnahmen durchgeführt sein. 5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten von dem Vorhabenträger und erfolgt mittels Grundbucheintrag.

Der Bebauungsplan verliert 9 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundene Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Der Anlagenbetreiber hat die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Zuständigkeiten genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und –normen ergeben.

Tab. 1: Zuständigkeiten und Prüfzyklen ¹.

Übersicht über die Überwachungspflichten					
Rechtsbereiche	Zuständigkeit	Behördliche Überwachungspflichten			Eigene Überwachungspflichten des Betreibers
		einmalig	wiederkehrend	aus Anlass, sporadisch	
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	-	-	X	X
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde oder Regierung	-	3 ¹⁾ 1 ²⁾	X	X
Abfallrecht	Kreisverwaltungsbehörde	(X) ³⁾	(X) ³⁾	X	X
Wasserrecht	Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft bei der Kreisverwaltungsbehörde	(X) ⁴⁾	(X) ⁴⁾	X	X
Anlagensicherheits- und Arbeitsschutzrecht	(Landwirtschaftliche) Berufsgenossenschaft bzw. Gewerbeaufsichtsamt	-	-	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde	X	X ⁵⁾	X	X
Düngemittelrecht	LfL-IPZ6b, Landwirtschaftsamt-Sachgebiete 2.1 P und 2.1 A	-	X	X	X

¹⁾ genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren (Spalte 2 des Anhangs zur 4. BImSchV)

²⁾ genehmigt nach dem förmlichen Verfahren (Spalte 1 des Anhangs zur 4. BImSchV)

³⁾ sofern die BioAbfV anzuwenden ist

⁴⁾ gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß § 23 VAWs

⁵⁾ in bestimmten zeitlichen Abständen (1/4 - 2 Jahre), die sich aus einer Risikoanalyse ergeben

X ... Überwachung vor Ort, bei wiederkehrender Überwachung: Abstand in Jahren,

(X) ... Überprüfung vom Betreiber vorzulegender Unterlagen

Erläuterungen:

Überwachungspflichten ergeben sich aus Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Ministerialschreiben, technischen Regeln u.ä.

einmalig

... nach Errichtung (Abnahme)

wiederkehrend

... in bestimmten zeitlichen Abständen, auch soweit im Einzelfall zu entscheiden

aus Anlass (sporadisch)

... z.B. wegen Beschwerden, wegen (besonderer) Auffälligkeit

eigene Überwachungspflicht des Betreibers

... Betreiberverantwortung insgesamt

Ergänzend zu den o.g. Verpflichtungen aufgrund gültiger Rechtsnormen sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzliche Aspekte zu beachten:

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis),
- Kontrolle und Räumung der Entwässerungsgräben von ggf. eingetragenen Materialien, um den Oberflächenabfluss zu gewährleisten (nach Erfordernis),
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen,
- Kontrolle und vorausschauende Nachpflanzung abgängiger Bäume und Sträucher über die Dauer der Betriebsphase der Biogasanlage.

¹ Übernommen aus Biogashandbuch Bayern 2004

8 Immissionsschutz

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

Die Gutachten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag unaufgefordert vorzulegen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Bei den Betriebsgebäuden sind nur Satteldächer von 7° bis 20° zulässig. Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dacheindeckungen in Kupfer bzw. Kupferbraun zulässig.

Die Behälter sind flach abzudecken (Wandhöhe = Behälterhöhe).

Deckmaterial der Nebengebäude muss denen des Hauptgebäudes entsprechen.

2.2 Gestaltung der Gebäude

Es sind sämtliche Behälter mit einer Holzverschalung zu versehen. Alle weitere Baukörper, wie Maschinenhaus sind mit einem Außenputz oder Holzverschalung zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Siloaußenflächen unzulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 2,5 m zulässig. Weitergehende notwendige Geländeänderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Niederschönenfeld und dem Landratsamt Donau-Ries vorgenommen werden.

2.4 Außenbeleuchtung

Eine Außenbeleuchtung ist so anzubringen, dass die Blendung des Verkehrs auf der Straße ausgeschlossen ist.

3 Einfriedungen

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Einfriedungen sind nur innerhalb der Flächen „Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage“ in Form von Maschendraht - oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,00 m Höhe ohne Sockel zulässig.

Entlang der Staatstraße ist bei evtl. geplanter Einfriedung dieses Tür- und Torlos einzufrieden.

D HINWEISE

1 Altlasten

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen. Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise sind darzulegen.

2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

3 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen.

Löschwasser wird aus einem geplanten Brunnen entnommen. Im Rahmen vom Bauantrag soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen.

4 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

5 Grundwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden, so dass je nach Höhenlage der künftigen Baukörper gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

6 Lufthygiene

Beim Betrieb der Biogasanlage sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen in der angrenzenden Wohnbebauung zu treffen. Bei Beschwerden über erhebliche oder unzumutbare Geruchsbelästigungen sind Maßnahmen zur Vermeidung der Geruchsbelästigungen bzw. zur Beseitigung von Mängeln beim Betrieb der Biogasanlage zu treffen.

7 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des ATV Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden) oder innerhalb der Biogasanlage zu verwerten.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

Durch die Vorlage eines Entwässerungsplanes M 1:500 bzw. 1:250, der sowohl die bestehenden als auch die geplanten Entwässerungseinrichtungen enthält, ist im Rahmen des Bauantrages aufzuzeigen, wie die anfallenden Gärsäfte sowie die verschmutzten und die unverschmutzten Niederschlagswasser aus dem gesamten Biogasanlagengelände (einschließlich der Fahrhilfen) abgeleitet werden.

Die Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis gemäß DIN 1986 (mind. 300 l/s.ha) zu bemessen.

Plätze, auf denen Gülle, ausgefaultes Substrat oder biogene Stoffe umgeschlagen werden, sind straßenbaumäßig, wasserundurchlässig zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende verunreinigte Niederschlagswasser ist bei der Bemessung der Vorgrube bzw. des Endlagers zu berücksichtigen. Die erforderlichen Sammel- und Pumpschächte sind so groß zu bemessen, dass sie bei Starkregen (5-jährlicher 72-Stunden-Regen = ca. 80 mm) nicht überlaufen.

Für die Lagerung des ausgefaulten Substrats und des verunreinigten Niederschlagswassers ist eine Lagerkapazität von mindestens sechs Monaten nachzuweisen.

Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

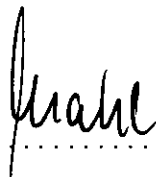
8 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Ausübung der Landwirtschaft ist auf die Einhaltung der guten fachlichen Praxis zu achten. Dies bedingt auch eine umfassende Berücksichtigung der im Landschaftsplan dargestellten ökologisch sensiblen Flächen (z.B. Extreme Hanglagen, Pufferstreifen an Gewässern/ Biotopen oder ähnliches) bei der Landnutzung. Umbrüche von bisherigen Grünflächen in Ackerland sind in solchen Bereichen vor Ausführung der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Sie prüft die Verträglichkeit der Maßnahme mit den Belangen des Naturschutzes und entscheidet über die Zulässigkeit des Vorhabens.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Niederschönenfeld, den 26.09.2006



Mahl, 1. Bürgermeister



E VERFAHRENSVERMERKE**1 Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **08.05.2006** die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **11.05.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **08.05.2006** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **19.05.2006** bis einschließlich **20.06.2006** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **11.05.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **19.05.2006** bis einschließlich **20.06.2006** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat am **26.06.2006** den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan in der Fassung vom **08.05.2006** zuletzt geändert am **26.06.2006** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan in der Fassung vom **08.05.2006** zuletzt geändert am **26.06.2006** wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **14.07.2006** bis einschließlich **14.08.2006** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **07.07.2006** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogene Informationen wurden mit ausgelegt.

6 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am **18.09.2006** von den Vertragspartnern unterzeichnet.

7 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbauungsplan i.d.F.v **18.09.2006** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **18.09.2006** als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Niederschönenfeld, den **26.09.2006**

.....
Mahl

Mahl, 1. Bürgermeister

**8 Genehmigung**

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbauungsplan mit Bescheid Nr. **FBu-955** vom **1.0. Jan. 2007** gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt

Donauwörth, den **1.0. Jan. 2007**

.....
Rößle

Rößle, Landrat

**9 In-Kraft-Treten**

Die Genehmigung wurde am **24.01.2007** ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Ausgleichsbauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Höringer“ mit Ausgleichsbauungsplan für Fl.-Nr. 1026 sowie eine Teilfläche von Fl. Nr. 1028 jeweils Gemarkung Feldheim verliert 9 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit.

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbauungsplan mit Satzung und Begründung sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Bürgerhaus der Gemeinde Niederschönenfeld (Am Moosanger 9, 86694 Niederschönenfeld), in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Niederschönenfeld (Schulweg 1, 86694 Niederschönenfeld) und in der Verwaltungsgemeinschaft Rain (Hauptstraße 60, 86641 Rain) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Niederschönenfeld, den **24.01.2007**

.....
Mahl

Mahl, 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage"
(§ 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



Einfahrt / Ausfahrt

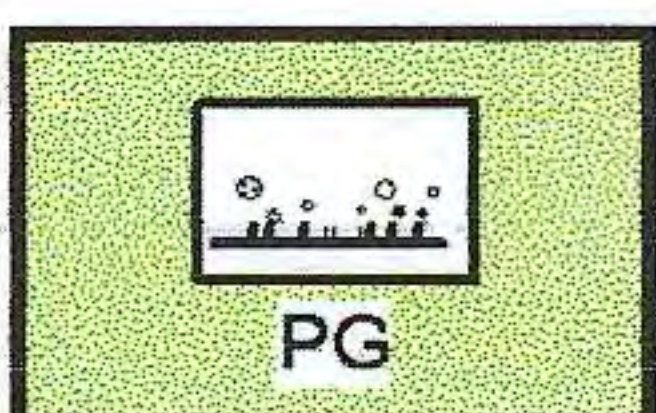


öffentliche Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung "Feldweg"

GRÜNFLÄCHEN

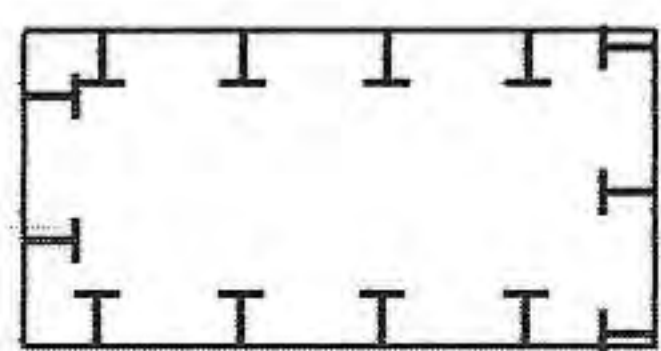


Private Grünfläche "Eingrünung"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche "Sukzession"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

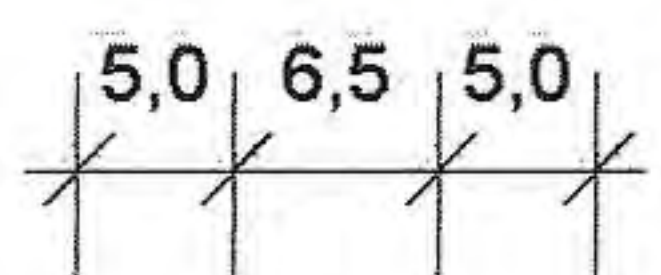


Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

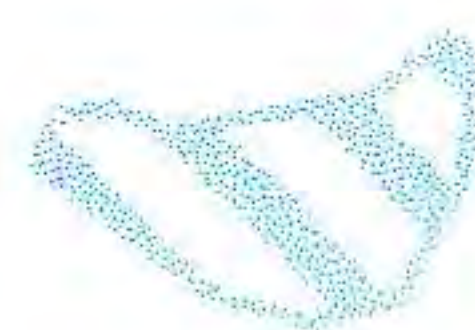
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Vermaßungslinie in m



temporäres Gewässer/
Tümpel

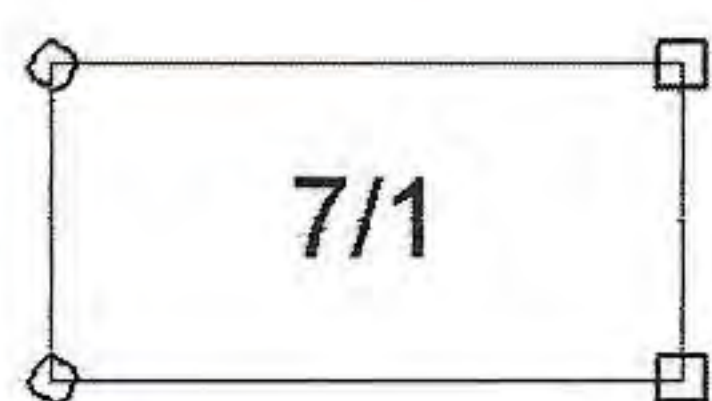
SO BIOG.	-
0,8	-
WH siehe Satzung	a

Dachform/-neigung
siehe Satzung

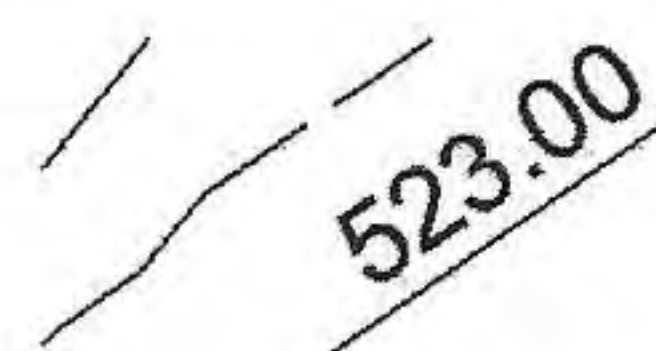
Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Wandhöhe	Bauweise
Dachform/-neigung	

HINWEISE

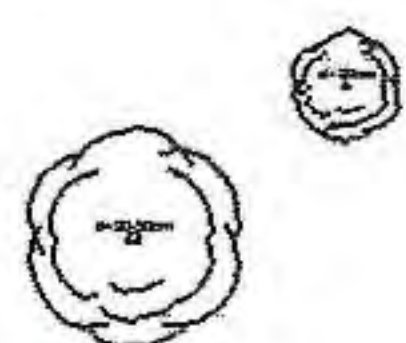
Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen



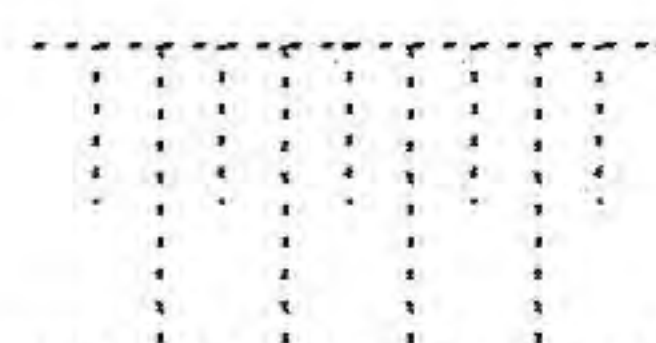
Bestehende Flurstücke
mit Nummer



Angabe der Höhe in Meter über NN



Gehölze, Bestand



Vorschlag für Böschungen



20,0 Meter anbaufreie Zone



Vorschlag Gebäude und Anlagen



Nachrichtliche Übernahme:
bestehendes 20-kV-Kabel unterirdisch
Schutzstreifen 1 m beidseits

GENEHMIGUNGS- UND BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan mit Bescheid Nr. **F840-955** vom **1. 0. Jan. 2007** gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den **1. 0. Jan. 2007**



Rößle, Landrat



In-Kraft-Treten

Die Genehmigung wurde am **24.01.2007** . . ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan „Biogasanlage Höringer“ mit Ausgleichsbebauungsplan für Fl.-Nr. 1026 sowie eine Teilfläche von Fl. Nr. 1028 jeweils Gemarkung Feldheim verliert 9 Monate Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit.

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan mit Satzung und Begründung sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Bürgerhaus der Gemeinde Niederschönenfeld (Am Moosanger 9, 86694 Niederschönenfeld), in der Gemeindekanzlei der Gemeinde Niederschönenfeld (Schulweg 1, 86694 Niederschönenfeld) und in der Verwaltungsgemeinschaft Rain (Hauptstraße 60, 86641 Rain) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Niederschönenfeld, den **24.01.2007**



Mahl, 1. Bürgermeister

