

Gemeinde Vilgertshofen

vertreten durch

1. Bürgermeister Albert Thurner
Rathausstraße 41
86946 Vilgertshofen

Vorhabenträger:

Bioenergie Vilgertshofen GmbH & Co. KG

vertreten durch Werner Ruf und Georg Riesemann
Raiffeisenstraße 12
86946 Stadl - Vilgertshofen

Vorhaben:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Ausgleichsbebauungsplan

„Biogasanlage Kreuzfeld“ 1. Änderung

SATZUNG

Entwurf vom 03.08.2015

Stand vom 19.10.2015

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. Cornelia Sing (FH)
Landschaftsarchitektur
Römerstraße 6
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Vilgertshofen erlässt aufgrund

der §§ 1 bis 4 sowie §8, §9, §10 und § 12 des Baugesetzbuches (- BauGB -),
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),
der Planzeichenverordnung (PlanZV90) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Rechtsgrundlagen

des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004, Zuletzt
geändert durch Art. 1 G v. 20.11.2014 I 1748

der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.
August 2007 (GVBI 2007, S. 588, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht
und Art. 82, 83 und 84 geänd. (§ 1 G v. 17.11.2014, 478)

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.1.1990, geändert durch Art. 3 G v. 22.4.1993, Änderung durch Art. 2 G v.
11.6.2013

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 23. Februar 2011 (GVBI 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung:
Inhaltsübersicht, Art. 8, 20 und 51 geänd. (G v. 24.4.2015, 73)

des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 4 Absatz
100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

der Planzeichenverordnung (PlanZV90), Planzeichenverordnung vom 18. Dezember
1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.
Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI. S. 797), letzte Änderung: Art. 34 geänd. (§
2 Nr. 5 G v. 12.5.2015, 82)

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogas Kreuzfeld“ 1. Änderung als

S A T Z U N G

Der Bebauungsplan „Biogas Kreuzfeld“ 1. Änderung besteht aus dem
vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und
Erschließungsplan mit textlichen Festsetzungen, dem Durchführungsvertrag, dem
Ausgleichsbauungsplan, sowie der Begründung.

Textliche Festsetzungen

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsflächenbebauungsplan „Biogas Kreuzfeld“ 1. Änderung setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB) und erstreckt sich auf Flurnummer 1801/2 Gemarkung Stadl.

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 – 11 BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“

§ 11 BauNVO (2) 8

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 Biogasanlage betrieben mit nachwachsenden Rohstoffen (NaWaRo) im Sinne des EEG Gesetzes vom 21. Juli 2004 mit einer maximale Gaserzeugung von 3,3 Mio Ncbm Biogas/Jahr.

Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes z. B. Lagerhalle, Schüttgutsilo ist zulässig.

Sonstige Zweckbestimmungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Der Ausgleichsbebauungsplan ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 Bau NVO und Art. 10 Abs. 1 und BayBO)

Die Hohenbeschränkungen beziehen sich auf den Bezugspunkt vom Fertigfußboden der bestehenden Halle und beträgt 698,50 üNN.

Betriebsgebäude, Fahrsilo, Behälter:

Die maximale Wandhöhe beträgt beim Betriebsgebäude 5,5m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Bezugspunkt und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion. Die maximale Wandhöhe der Fahrsilos beträgt 3,0m, der Behälter 2,0m, immer gemessen von der Bezugshöhe.

Lagerhalle/Schüttgutsilo:

Die maximale Wandhöhe der Lagerhalle/Schüttgutsilo beträgt bei einem Pultdach an der Hohen Wandseite 8,50m und an der niederen Wandseite maximal 5,50m, immer gemessen von der Bezugshöhe.

3 Bauweise, Baugrenze

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

Es gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50m sind zulässig.
Fahrsilos sind einer Gesamtlänge vom max. 130m zulässig.

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

4 Ein- und Ausfahrt

Das Sondergebiet wird über den nord-östlich gelegenen Wirtschaftsweg erschlossen. Der Ausbau von benötigten Ein- und Ausfahrten, sowie durch den Vorhabenträger verursachten 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 eventuelle entstehenden Kosten von vorgenannten Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.

5 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1. Pflanzgebot für Strauchgruppen und Bäumen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzung sind entsprechend der Planfestsetzung mit Strauchgruppen und Bäumen anzulegen.

Sträucher zweimal verpflanzt (2xv), 60-100 cm hoch

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus spec.	Heimischer Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa spec.	Heimische Wildrose
Salix caprea	Salweide

sowie einheimisches Strauchbeerenobst.

Artenliste:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde

Hochstamm (H), dreimal verpflanzt, StU 14/16

Bäume 2. Ordnung Hochstamm (H), zweimal verpflanzt (2xv) 150-200m

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sowie einheimische Obstbäume
(Hochstamm, Stammumfang mindestens 7cm, bewährte regionale Sorten)

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

Die Zwischenbereiche sind mit einer geeigneten Gras-Kräutermischung zu begrünen.

Die Eingrünung ist spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme des überdachten Schüttgutsilos für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig umzusetzen

5.2 entfällt

5.3 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss der Gemeinde Vilgertshofen beim Einreichen des Genehmigungsantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegen.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsfläche (7.357qm) für das Sondergebiet auf Fl. Nr. 193/1 und auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 194 Gemarkung Vilgertshofen werden durch landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet.

In dem der Begründung beiliegenden Ausgleichsflächenplan ist die Maßnahmenfläche (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt.

Folgende Maßnahmen werden festgelegt:

- Düngung (mineralisch oder organisch) sowie Pestizideinsatz ist verboten
- In den ersten 3-5 Jahren erfolgen zur Bescheunigung der Aushagerung 3-5 Mahden pro Jahr (je nach Wüchsigkeit) mit Abfuhr des Mähgutes.
- Anschließend ist die Fläche einmal jährlich abzumähen, frühestens Mitte August. Nach drei bis vier Jahren genügt es, diesen Bereich alle zwei Jahre in etwa abzumähen.
- Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bauverfahrens zu beginnen.

Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung. Spätestens ein Jahr nach Bauende müssen alle o. g. Maßnahmen durchgeführt sein. Einzelheiten zu den Maßnahmen werden mit der UNB abgestimmt. 5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

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.: Zuständigkeiten und Prüfzyklen.

Rechtsbereiche	Zuständigkeit	Behördliche Überwachungspflichten			Eigene Überwachungspflichten des Betreibers
		erstmalig	wiederkehrend		aus Anlass, sporadisch
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	-	-	X	X
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde oder Regierung	-	(X) 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	(land- und forstwirtschaftliche / gewerbliche) Berufsgenossenschaft bzw. Regierung -Gewerbeaufsichtsamt	-	X ⁵⁾	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde	X	X ⁶⁾	X	X
Düngemittelrecht	IPZ6b ⁷⁾ der LfL i.V mit den Sachgebieten 2.1 P der Ämter für Landwirtschaft und Forsten	-	X ⁸⁾	X	X
Düngeverordnung	Sachgebiete 2.1 A der Ämter für Landwirtschaft und Forsten	-	X	X	X
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsbetriebe	Erleichterungen siehe Kap. 3.5				

- 1) genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren (Spalte 2 des Anhanges zur 4. BImSchV), Überwachungsturnus 3 Jahre
- 2) genehmigt nach dem förmlichen Verfahren (Spalte 1 des Anhanges zur 4. BImSchV), Überwachungsturnus 1 Jahr
- 3) sofern die BioAbfV anzuwenden ist
- 4) gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß § 19 VAwS
- 5) sofern die StörfallV anzuwenden ist (Anlagen mit „hochentzündlichem Gas“ > 10.000 kg Biogas)
- 6) in bestimmten zeitlichen Abständen (1/4 - 2 Jahre), die sich aus einer Risikoanalyse ergeben
- 7) Arbeitsgruppe Verkehrs- und Betriebskontrollen am Institut für Pflanzenbau und Pflanzenzüchtung
- 8) Probenahmen und Kontrolle der Kennzeichnung in unregelmäßigen Zeitabständen (etwa alle 4 Jahre)
- X Überwachung vor Ort
- (X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

Erläuterungen:

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

erstmalig	nach Errichtung oder – je nach Rechtsbereich – vor Zulassung, vor oder nach Inbetriebnahme, Änderung, wesentlicher Änderung, wesentlicher Veränderung, nach außergewöhnlichem Ereignis, z.B. Unfall (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 Rechtsnorm sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzlich Aspekte zu beachten:

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis),
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
- Sollten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlichen erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens „Biogasanlage Kreuzfeld“ erreichen.

8 Immissionsschutz

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betriebes ggf. Gutachten 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 BayBO.

2 Gestaltungs der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Im Sondergebiet sind für die Gebäude Satteldächer von 7° bis 30°, Pultdächer bis 18°, sowie Flachdächer, zulässig. Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dacheindeckungen in Kupfer, Titanzink in Material bedingtem Farbton zulässig. Deckmaterial des Nebengebäudes muss denen des Hauptgebäudes entsprechen.

Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralem Material bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

Die Behälter sind flach abzudecken.

2.2 Gestaltung der Gebäude

Die Betriebsgebäude sind mit einem Außenputz, Profilblech oder einer 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 Gebäuden- und Siloaußenflächen unzulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 2,75m zulässig. Weitergehende notwendige Geländeänderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Vilgertshofen und dem Landratsamt Landsberg am Lech 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.-2,0m Höhe ohne Sockel zulässig.

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 beanspruchtem 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 Feuerwehrzufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung wird mittels Hydranten gewährleistet. Im Rahmen vom Genehmigungsantrag soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige, bau- und 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 dem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände ,

Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. Ohne schuldhaftes Verzögern, 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, dingliche 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.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
- Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5 Grundwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden, so dass je nach Höhenlage der künftigen Baukörper, gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend baulich 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 Niederschlagswasserbeseitigung

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 Niederschlagswasser, 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).

Insbesondere tritt dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdeten 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 Genehmigungsantrages aufzuzeigen, wie die anfallenden Gär-säfte, sowie die verschmutzten und die unverschmutzten Niederschlagswässer aus dem gesamten Betriebsgelände abgeleitet werden. Die Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis gemäß DIN 1986 (mind. 300L/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 (5jährlicher 72-Stunden-Regen = 80mm) nicht überlaufen.

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

Der Umgang sowie die Lagerung von wassergefährdender Stoffe ist vom Landratsamt Landsberg am Lech, fachkundige Stelle zu beurteilen.

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

Im Falle einer Beeinträchtigung des Oberflächenabflusses ist ein ordnungsgemäßer Abfluss sicherzustellen, damit keine nachteiligen Auswirkungen für die Nachbargrundstücke entstehen.

Die bauliche Sicherheit der Biogasanlage muss für ein Hochwasserabfluss HQ_{100} mit Klimazuschlag von 15% gewährleistet sein.

Sämtliche Nachweise, Berechnungen und Planungen für Hochwasserschutzbauten müssen vorliegen und den Bauantragsunterlagen beigelegt werden.

7 ÄNDERUNGSUMFANG

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten die geänderte Satzung und Bebauungsplanzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes in Kraft. Die bisherige Begründung und der Umweltbericht behalten, mit Ausnahme der dargestellten Ergänzungen, ihre Gültigkeit.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Vilgertshofen, den

Albert Thurner, 1. Bürgermeister

E Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Vilgertshofen hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.08.2015 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogas Kreuzfeld“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 06.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Vilgertshofen hat am 03.08.2015 den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.08.2015 gebilligt und die Auslegung nach

§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auslegung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 03.08.2015 wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2015 bis einschließlich 14.09.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am 06.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich 16.09.2015 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.

Durchführungsvertrag

Der Nachtrag zum Durchführungsvertrag wurde am 06.08.2015 von den Vertragspartnern unterzeichnet.

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Vilgertshofen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 03.08.2015 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2015 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Gemeinde Vilgertshofen, den

Albert Thurner, Erster Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss vom 19.10.2015 wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

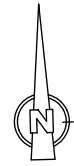
Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft.

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

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Satzung, Begründung und Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Gemeinde Vilgertshofen, den

Albert Thurner, Erster Bürgermeister



1801/4

1801/2

TS

Fläche Geltungsbereich Sondergebiet 17.946qm



bereits bilanzierte Fläche



bereits bilanzierte Böschungsfläche



neue bebaubare Fläche - 704 qm zu bilanzieren
war bereits als Böschungsfläche bilanziert



Eingrünungsbereich werden nicht bilanziert

Anlage zum Umweltbericht
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Biogasanlage Kreuzfeld"
1. Änderung

FLÄCHENBILANZ
Stand: 19.10.2015