

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
SO - Erneuerbare Energien (Biogas)
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:
- Betrieb einer Biogasanlage als Produktionsstätte für regenerative Energieerzeugung aus NawaRo-Produkten sowie Hopfenreihenbäcksel
- Biogasaufbereitung
- Biogaseinspeisung
Die Sondergebietsfläche wird hinsichtlich der technischen Erfordernisse in folgende funktionale Anlagenbereiche untergliedert:
SO 1: Logistik (Zufahrt/Annahme/Fahrzeugwaage/Verwaltung)
SO 2: Technische Anlage (Femmer/Nachgärbehälter/Gärrestlager mit Speicher/Heizwerk)
SO 3: Lagerflächen (Fahrsiloanlagen für Einsatzstoffe)
SO 4: Netzeinspeisung (Biogaseinspeisung/Trafostation/Notstromversorgung)
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Zulässige Grund-/Geschoszfläche
Tabelle mit Spalten: Nutzung, Grundflächenzahl - GRZ, Baumassenzahl - BMZ
2.2 Höhe baulicher Anlagen
2.2.1 Bauwerkshöhe (BH)
Tabelle mit Spalten: Technische Anlage, Maschinenthalle, Heizwerk, Fermenter, Nachgärer, Gärrestlager, Gärrestentnahme, Gasfackel, Biogasaufbereitung, Lagerflächen, Fahrsiloanlage, Netzeinspeisung, Biogaseinspeisung/Trafostation/Notstromversorgung
2.2.2 Höhe baulicher Anlagen
Tabelle mit Spalten: Technische Anlage, Maschinenthalle, Heizwerk, Fermenter, Nachgärer, Gärrestlager, Gärrestentnahme, Gasfackel, Biogasaufbereitung, Lagerflächen, Fahrsiloanlage, Netzeinspeisung, Biogaseinspeisung/Trafostation/Notstromversorgung
Definition: Die Bauwerkshöhe (BH) ist zu messen ab festgesetzter Geländeoberfläche bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlage (Firstpunkt).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
2.3.1 Die FOK-Höhe der baulichen Anlagen ist auf das Niveau der jeweils im Bebauungsplan angegebenen Höhenkoten zu legen.
Eine Höhendifferenz bis 0,50 m abweichend zu den festgesetzten Koten ist zulässig.
3 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Eine detaillierte Firstrichtung für den Planungsbereich wird nicht festgesetzt.
4 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Innere des Sondergebietes gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO.
Bauliche Anlagen können dabei grundsätzlich entsprechend den ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
Folgende Mindestabstände sind dabei einzuhalten:
- zur Grenze der St 2049: 15,00 m (Anbauverbotszone)
- zum Waldrand: ca. 35,00 m (Baumfalzgrenze)
Bauliche Anlagen in SO 2 können auch ohne Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen errichtet werden.
5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
5.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)
Kegeldach (KD) bei Behälteranlagen
Dachneigung: DN max. 24°
Dachdeckung: alle harten Deckungen/ Folienbedachung; extensive Dachbegrünung zulässig
Dachüberstand: Ortung und Traufe bis max. 1,00 m; Vordächer an der Traufe bis max. 4,00 m
Dachaufbauten: unzulässig
 Fassaden: spiegelnde Materialien sind unzulässig
5.2 Überbaubare Grundstücksflächen
Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO werden außerhalb der überbaubaren Flächen für nicht zulässig erklärt.
5.3 Private Verkehrsflächen
Die Verkehrserschließung der Bauquartiere hat über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Einfahrten/Ausfahrten zu erfolgen.
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den im Bebauungsplan überbaubaren Flächen anzuordnen.
Hinweis: Der erforderliche Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelgenehmigung nachzuweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.4 Abstandsflächen
Unabhängig der planerischen Festsetzungen durch Baugrenzen im Bebauungsplan gelten für die Abstandsflächen die Bestimmungen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.
5.5 Werbeanlagen
Freistehende Werbeplyone und Fahnenmasten sind nur im Bereich der Hauptzufahrt zulässig und dürfen eine Höhe von max. 12,00 m nicht überschreiten.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.
Die Werbeanlagen dürfen nicht in den Außenbereich hinauswirken. Gemäß § 33 Abs. 1 Satz 1 StVO darf der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht durch Werbeanlagen und Propaganda gestört werden.
Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur am Ort der eigenen Leistung errichtet werden.
5.6 Einfriedungen
Art und Ausführung: Metallzaun / Industriegitterzaun / Maschendrahtzaun
Zaunhöhe: max. 2,50 m ab fertigem Gelände
Sockel: unzulässig
5.7 Gestaltung des Geländes
Aufgrund der topographischen Geländebeziehungen werden grundsätzlich Geländeveränderungen innerhalb des Geltungsbereiches in der Form für zulässig erklärt, wie es die betriebliche Nutzung der baulichen Anlagen erfordert wie folgt:
Abgrabungen: Zugelassen werden Abgrabungen bis max. 5,00 m
Aufschüttungen: Zugelassen werden Aufschüttungen bis max. 3,00 m
Stützmauern: Stützmauern im Bereich baulicher Anlagen sind bis zu der Höhe zulässig, wie es die Gründung der baulichen Anlagen erfordert.
Stützmauern im Bereich der Randeingrünungsflächen werden als ökologischen Grünflächen für nicht zulässig erklärt. Hier sind Geländeunterschiede als natürliche Böschungen auszubilden.
Die Geländehöhe ist grundsätzlich auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Im Zuge der Einzelgenehmigung sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- B) GRÜNDORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
6 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN
6.1 Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige, aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigten Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, in denen Grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit um- oder teilverfestigten Belägen zu befestigen.
6.2 Eine Verfestigung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.
6.3 Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist.
Zulässig sind Porenpflaster, Rasengitterpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge.
7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND BETRIEBLICHE GRÜNFLÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die durch bauliche Anlagen und Erschließungsflächen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen (betriebliche Grünflächen) innerhalb des Planungsbereiches sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die entsprechenden Bereiche sind hierbei als Pflanzflächen in Form von Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten und entsprechend den festgesetzten Standorten mit Gehölzen zu überstellen.
8 PFLANZMASSNAHMEN
8.1 Allgemein
Zur Begründung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Sträucher jeweils gemäß den Artenlisten, den festgesetzten Mindestqualitäten und den festgesetzten Standorten zu verwenden.
Bei Gehölzpflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen ist auf das Straßenraumprofil zu achten.
Von den Festsetzungen kann in Lage und Fläche abgewichen werden, soweit die Abweichung gründerisch zu vertreten ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
8.2 Straßenbegleitende Baumreihe
Die Begründung entlang der Staatsstraße erfolgt mit einer Baumreihe aus Gehölzen 1. Ordnung entsprechend den festgesetzten Standorten (Arten entsprechend Ziffer 12.1) wobei innerhalb der Baumreihe eine einheitliche Gehölzauswahl zu treffen ist.
8.3 Stellplatzbegründung
Die Begründung der Stellplätze erfolgt mit Gehölzen 2. Ordnung entsprechend den festgesetzten Standorten (Arten entsprechend Ziffer 12.2), wobei eine einheitliche Gehölzauswahl zu treffen ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 8.4 Randeingrünung
Die Randeingrünung erfolgt zur Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft mit lockeren Baum/Strauch- bzw. Strauchpflanzungen entsprechend den festgesetzten Standorten (Arten entsprechend Ziffern 12.1, 12.2 und 12.3).
9 PFLANZ- UND SAATARBEITEN
Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, wobei im Bereich der Pflanzflächen ein Oberbodenauftrag von mindestens 0,40 m, im Bereich von Rasen- und Wiesenflächen von mindestens 0,20 m zu erfolgen hat.
Pflanz- und Saatarbeiten werden in der, nach ihrer Fertigstellung folgenden Pflanzperiode fachmännisch ausgeführt.
10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzuführen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.
11 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes in der Gemeinde Volkenschwand auf Fl.Nr. 1000/3, Gemarkung Großgundertshausen.
Geplante Maßnahmen:
- Anlage von Gehölzgruppen und Einzelgehölzen aus standorttypischen Arten
- Förderung extensiver Wiesenflächen
- Pflanzung von Streuobstbäumen
Dabei ist auf die Verwendung autochthonen Pflanzmaterials zu achten, für ausfallende Gehölze besteht eine Wiederanpflanzungspflicht.
Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung mit Ausgleichsflächenplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Grünordnungsplan zu entnehmen.
12 ARTENLISTEN
Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials, soweit verfügbar, zu achten.
Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in der freien Landschaft nicht zulässig.
12.1 Gehölze 1. Ordnung
Einzelgehölze: H, 3 x v., mDB, 18-20, Straßenraumprofil, falls erforderlich
Flächige Pflanzung: vHei, 200-250 bzw. 250-300
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Ainus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birke
Fraxinus excelsior Gewöhnliche Esche
Juglans regia Walnuss
Populus tremula Zitter-Pappel
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
und vergleichende Arten.
12.2 Gehölze 2. Ordnung
Einzelgehölze: H, 3 x v., mDB, 16-18, Straßenraumprofil, falls erforderlich
Flächige Pflanzung: vHei, 200-225
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malus sylvestris Holz-Apfel
Prunus avium Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastris Wild-Birne
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
und vergleichende Arten.
12.3 Sträucher
vStr, mind. 4 Triebe, 60-100
Berberis vulgaris Berberitze
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
Rosa canina Hunds-Rose
Rubus fruticosus Echte Brombeere
Salix caprea Sal-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris Gewöhnlicher Flieder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
und vergleichende Arten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- C) IMMISSIONSSCHUTZ
13 IMMISSIONSSCHUTZ
Ab Auflagen aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht werden in Bezug nehmend auf die durchgeführten Untersuchungen nachfolgende Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.
13.1 LÄRMSCHUTZ
Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12
Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit zwischen 6⁰⁰ und 22⁰⁰ Uhr noch nachts zwischen 22⁰⁰ und 6⁰⁰ Uhr überschreiten:
Tabelle: Zulässige Emissionskontingente L_{eq} (dB(A) je m²)
Emissionsbezugsfläche S_{eq} (m²) L_{eq,Tag} L_{eq,Nacht}
SO 1 bis SO 4 (S_{eq} = 44.850 m²) 55
S_{eq} = Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche
Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsämpfung.
Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.
Überschreitet der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionsanteil L_{eq} eines Betriebes/Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsrichtwert um den Wert L_{eq} = IR_W - 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.
Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.
13.2 LÜFTREINHALTUNG
Die Biogasanlage dient ausschließlich der Erzeugung von Biogas und dessen Aufbereitung und Einpeisung in das Erdgasnetz. Eine Verwertung in einem BHKW vor Ort findet nicht statt (Ausnahme: Bei Ausfall der Hackschmitzheizung zur Prozesswärmeerzeugung wird vorübergehend die erforderliche Wärme mit einem Biogaskessel erzeugt).
Als Einsatzstoffe sind ausschließlich nachwachsende Rohstoffe wie Mais, Getreide und GPS sowie Hopfenreihenbäcksel zugelassen, die in der Fahrsiloanlage vor Ort siliert werden. Dabei wird eine Jahresnahmenge von 105.000 t nicht überschritten.



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes
Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO1 Sondergebiet erneuerbare Energien (Biogas) mit Nutzungsteilbereichen SO1 - SO4
Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze: Überbaubare Grundstücksflächen für bauliche Anlagen
Baugrenze: Überbaubare Grundstücksflächen für Stellplätze
Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Bestand/Planung Staatsstraße 2049
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsfläche, Planung
Fahrbahn
Stellplätze, Planung mit Versiegelungsbeschränkung
Ein-/Ausfahrt
Sichtdreieck: Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen mit Ausnahme von Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzkäne, Anpflanzungen aller Art sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden; diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtfelder sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.
Ver-/Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
elektrische Versorgungsanlagen, Planung
Trafostation
Rückhaltung von Oberflächenwasser, Planung zur Rückhaltung bzw. Versickerung - Ausführung als offene Mulden
Rückhaltung von Oberflächenwasser, Planung zur Löschwassernutzung
Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche, Bestand
Straßenbegleitgrün mit Entwässerung
Flächen zur Begrünung in Form von extensiven Wiesenflächen, Planung außerhalb der Biogasanlage mit Pflanzgebot
Flächen zur Begrünung in Form von Rasen- und Wiesenflächen, Planung innerhalb der Biogasanlage mit Pflanzgebot
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Waldfläche, Bestand
Einzelgehölze/Baumreihe, Planung
Gehölzgruppen (Baum-/Strauchpflanzung), Planung
Sonstige Planzeichen
nicht bebauten Flächen innerhalb der Biogasanlage, Planung mit Versiegelungsbeschränkung (z.B. Rasen-, Schotterflächen, wassergebundene Wege)
Böschungsbereiche, Planung
Versickerungsmulden/Geländemodellierung
Einfriedung der Biogasanlage, Planung
geplante Lagerflächen (Fahrsiloanlagen zur Substratlagerung)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsteilbereiche
FOK-Höhe baulicher Anlagen, Planung
Bauwerkshöhen (BH) der baulichen Anlagen, Planung
Anbauverbotszone (15 m zur Staatsstraße 2049)
Waldrand - (vermessene Bewuchsgrenze)
PLANLICHE HINWEISE
1722 Flurnummer
Flurstücke
Höhenlinien
Böschungsbereiche, Bestand
geplante Betriebsgebäude
geplante technische Anlagen, Planung

TEXTLICHE HINWEISE

- 14 FREIFLÄCHENGESTALTUNG
In den Einzelgenehmigungsverfahren sollte durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 1 BauVorV die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner angeordnet werden um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Einprägung der Baulichkeit zu gewährleisten.
15 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhäufen und im Mielen (max. 3,00 m Basisbreite, 1,50 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründung anzudecken. Die Mielen dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
16 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung naturnaher Leuchtmittel im Übergangsbereich zur freien Landschaft zum Schutze der Insekten wird angeregt.
17 NACHBARSCHAFTSRECHT/GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
4,00 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen
18 DENKMALSCHUTZ - BODENKUNDE/PFLANZUNG
Bodendenkmäler auf den Flächen der vorgesehenen Biogasanlage sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 9 Abs. 1 und 2 BayDSchG hinzuweisen.
Eventuell bei den Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Pfaffenhofen bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege, zu melden.
19 GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofort Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 34 BauVG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwässerhaltungen nach Art. 17 bzw. 17a BauVG sind zu beachten.
Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Art. 37 und 41c BauVG sind zu beachten.
20 IMMISSIONSSCHUTZ
In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVorV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden.
Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die Beurteilungspegel der vom jeweils geplanten Vorhaben ausgehenden Geräusche unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionsverluste) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (i.d.R.: TA Lärm) die Immissionskontingente einhalten oder unterschreiten können, die dem Vorhaben aufgrund der in Anspruch genommenen überbaubaren Flächen der Emissionsbezugsflächen zur Verfügung stehen. Zur Absicherung des Standes der Technik und zur Sicherstellung der Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes werden detaillierte Auflagen im Genehmigungsbescheid erteilt.

VERFAHRENSHINWEISE

- 1 Aufstellungsbeschluss
Der Markt Wolnzach hat in der Sitzung vom 04.03.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Wolnzach, den
2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 26.05.2010 statt. Ende der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit war der 26.06.2010.
Wolnzach, den
3 Beteiligung der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.05.2010 bis 26.06.2010 durchgeführt.
Wolnzach, den
4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes i.d.F. vom 08.07.2010 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2010 bis 20.08.2010 öffentlich ausgelegt.
Wolnzach, den
5 Satzungsbeschluss
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/Grünordnungsplan i.d.F. vom 08.07.2010 wurde mit Beschluss vom 02.09.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
Wolnzach, den
6 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Wolnzach, den
7 Inkrafttreten
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/Grünordnungsplan wurde am 08.07.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Wolnzach, den

VORHAUBENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN NR. 124

SONDERGEBIET BIOERDGASANLAGE HALLERTAU

GEMEINDE WOLNZACH
LANDKREIS PFAFFENHOFEN/ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

Der Markt Wolnzach erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004 (GVBl. S. 272), sowie Art. 81 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-1) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Bioerdgasanlage Hallertau" als Satzung.

Administrative information including:
1. Bürgermeister
Planung: KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Am Alten Viehmarkt 5 84028 Landsbut
Vorhabenbegründer: Biogogas Hallertau GmbH Dietrichsdorf 6 84106 Volkenschwand
Maßstab: Lageplan M 1:1.000
Stand: 08.07.2010