

Gemeinde Winhöring

Obere Hofmark 7

84543 Winhöring



Bebauungsplan Nr. 35

Sondergebiet "Biogasanlage Hart"

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung



Planverfasser:

Fassung: 21.11.2017

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur Christian Mussnig

Stadtplatz 80, 84453 Mühldorf

Telefon: 08631/185384 - mail: info@ml-landschaftsarchitektur.de

Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur Florian Wimmer

Urtlfing 8, 84405 Dörfl

Telefon: 08081/9556800 - mail: info@baupunkt8.de

Präambel

Die Gemeinde Winhöring erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, der Bauzulassungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 den Bebauungsplan Nr. 35 „Biogasanlage Hart“ für das Sondergebiet „Biogasanlage / Landwirtschaft“ als Satzung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Sondergebiet Biogasanlage mit der Zweckbestimmung Biogasanlage und Fläche für die Landwirtschaft
TB1	Teilbereich 1: Bauwerke und technische Anlagen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas, Anlagen zur Lagerung und Behandlung der benötigten Einsatzstoffe und der anfallenden Reststoffe sowie landwirtschaftliche Bauwerke
TB2	Teilbereich 2: Anlagen zur Zwischenspeicherung von Biogas sowie sonstige landwirtschaftliche Bauwerke
m²	Größe der Teilbereiche einschl. Grünflächen
GR ...	Höchstmaß der überbaubaren Grundfläche
FH / WH	Gebäude: maximal zulässige First- bzw. Wandhöhe
	geplante Bauwerke
	Baum, zu pflanzen
	Hecke, zu pflanzen
	Grünfläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist

B. Festsetzungen durch Text

Für das Gemeindegebiet Winhöring, Flurstücke 1214/1, 1206, 1227/1, 1327 und 1325/3 der Gemarkung Winhöring gilt die von Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur Christian Mussenig und Dipl. Ing. (FH) Bauingenieur Florian Wimmer ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 21.11.2017, die zusammen mit den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich des Sondergebietes umfasst eine Fläche von 13.557 m².

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO bezeichnete Bereich wird nach § 11 BauVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage / Landwirtschaft festgesetzt und dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen, die mit der Produktion und Verwertung des Biogases oder landwirtschaftlicher Nutzung in Verbindung stehen.

In den einzelnen SO-Gebieten sind zulässig:

TB1 Teilbereich 1

Bauwerke und technische Anlagen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas, Anlagen zur Lagerung und Behandlung der benötigten Einsatzstoffe und der anfallenden Reststoffe sowie landwirtschaftliche Bauwerke

TB 2 Teilbereich 2

Anlagen zur Zwischenspeicherung von Biogas sowie sonstige landwirtschaftliche Bauwerke

Die Bauwerke des Geltungsbereiches sind ausschließlich im Sinne der für den Geltungsbereich festgesetzten Zweckbestimmungen zu nutzen. Die Biogasverwertung ist dabei auf die Erzeugung von elektrischer Energie und Wärme beschränkt.

1.1 Zulässiger Betriebsumfang

- 1.1.1 Die erzeugte Biogasmenge darf 3,8 Mio. m³ l.N. pro Jahr nicht übersteigen.
- 1.1.2 Als Einsatzstoffe für die Erzeugung des Biogases sind nur nachwachsende Rohstoffe (NewaRost) und Wirtschaftsdünger zulässig.
- 1.1.3 Zugelassen ist ausschließlich Biomasse aus landwirtschaftlicher Erzeugung und Herkunft nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) und der Biomasseverordnung (BiomasseV). Der Nachweis über die Eignung und Unbedenklichkeit ist im immissionsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.
- 1.1.4 Die Einsatzstoffmenge darf 43 Tonnen pro Tag (15.695 Tonnen pro Jahr) nicht übersteigen.
- 1.1.5 Das anfallende Biogas ist in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) mit einer maximalen Gesamtleistung (FWL) von 5.215 KW zu verwerten. Es darf aus mehreren Einzel-Aggregaten für den flexiblen Anlagenbetrieb bestehen. Zusätzlich können Reserveaggregate installiert werden.
- 1.1.6 In der immissionsrechtlichen Betrachtung wurde davon ausgegangen, dass die 12. BlmSchV nicht anzuwenden ist.

Die technischen Abläufe sowie der künftige Betriebsumfang der Biogasanlage sind im Betriebskonzept des Büros meineumwelt GmbH vom Juni 2016 dargestellt. Das Konzept ist als Anlage beigefügt und als solches Teil dieses Bebauungsplanes. Es umfasst 10 Seiten.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen in der Planzeichnung setzen die überbaubare Fläche für Gebäude und bauliche Anlagen fest.

In Teilbereich 1 wird der Verlauf der Baugrenzen durch die bestehenden Anlagenteile vorgegeben. Darüber hinaus sind keine neuen zusätzlichen baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Biogasanlage zulässig.

Als bestehende Anlagenteile sind definiert (Funktionsverweis):

- 1 Vorgrube
- 2 Fermenter 1
- 3 Fermenter 2
- 4 Unten Nachgärer
- 5 Unten Endlagerbehälter
- 6 Oben Biomasselager
- 7 Biomasselager
- 8 Fassfüllstation
- 9 Belebtschlamm
- 10 Separationsanlage
- 11 Trocknungsanlage
- 12 Tanklager für Schwefelsäure und ASL
- 13 Tanklager für Zündöl (Keller)
- 14 Annahmeplatz für Motoröle
- 15 EG BHKW-Raum mit Steuerung und Betriebsmittelräumen
- 16 OG BHKW-Raum
- 17 Abgasanlage
- 18 Trafo
- 19 Notgasfackel
- 20 Gassack in Rundbogenhalle

Aus der bestehenden Bebauung ergibt sich für TB 1 ein Höchstmaß der überbauten Grundfläche von 6.957 m².

Für TB 2 wird das Höchstmaß der überbaubaren Grundfläche mit 1.330 m² festgelegt. Dabei werden alle überbauten Flächen, auch befestigte Fahrwege und Lagerflächen angerechnet. Die Überschreitungsregel kommt nicht zur Anwendung. Erlaubt sind ausschließlich leichte Konstruktionen zur Zwischenspeicherung von Biogas.

3. Gestaltung der Gebäude und Bauwerke

3.1 Höhe baulicher Anlagen

Als maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen werden festgelegt:

Gebäude: FH = 12,0 m, WH = 7,5 m
Gärbehälter: WH = 4,5 m
Fahrstühle: WH = 5,5 m
Gaspeicher: FH = 7,0 m, WH = 3,0 m

Die Höhen sind ab dem natürlichen Gelände bis zur Wandoberkante bzw. bis zur Schnittkante der Wandaußenfläche mit der Außenhaut der Dachfläche definiert. Ausnahme hiervon bilden die Wände der bestehenden Fahrstuhlanlage auf den beiden Erdlagerbehältern. Hier beträgt die Gesamthöhe vom Behälter- und Silowand 9,5 m. Kamine sind ebenfalls von der Höhenfestsetzung ausgenommen. Hier richten sich die Abmessungen nach den geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften.

3.2 Dächer von Gebäuden

Für die Gebäude werden Satteldächer festgesetzt. Die mögliche Dachneigung beträgt zwischen 20° und 30°. Es sind nur matte Oberflächen in roten, rotbraunen oder grauen Farbtönen zulässig. Glänzende und reflektierende Oberflächen sind zu vermeiden.

3.3 Außenwandflächen

Außenwände sind als glatte Putzflächen, als glatte Betonflächen oder mit Bekleidungen aus Holz oder matt beschichteten Blechwerkeln in roten, rotbraunen oder grauen Farbtönen auszubilden.

3.4 Fahrstoffsanlagen

Die Lagerung der Einsatzstoffe darf nur in den hierfür vorgesehenen Fahrstoffsanlagen erfolgen. Die eingelagerten Einsatzstoffe (Silagen) sind vollständig mit Folien abzudecken. Zur täglichen Entnahme von Biomasse darf nur die Anschnittfläche einer Lagerkammer mit einer max. Fläche von 210 m² offen gehalten werden.

Die Lagerung von Mist und Separergut darf ebenfalls nur in den Fahrstoffsanlagen erfolgen. Der gelagerte Mist und das Separergut sind mit Folien abzudecken. Die Folie darf nur für die tägliche Entnahme geöffnet werden.

3.5 Lärmschutz

- 3.5.1 Die Aufstellung der BHKWs muss in einem Massivgebäude mit hohem Schalldämmmaß ($R'w \geq 40$ dB) erfolgen.
- 3.5.2 Die Generatorräume sind nach dem Stand der Lärmschutztechnik mit schalldämmenden Wandverkleidungen zu versehen.
- 3.5.3 Die Wanddurchbrüche der Abgasleitungen und Kühlleitungen sind fugendicht vom Gebäude ins Freie überzuführen.
- 3.5.4 In die Abgasleitungen sind zwischen Motor und Kamin abgestimmt auf das Frequenzspektrum ausreichend dimensionierte Absorptions- und Reflexionschalldämpferanlagen zu installieren.
- 3.5.5 Die Schallemissionen aller weiteren lärmrelevanten Anlagenteile z.B. Abgasabzüge der Gärresttrocknung, Zu- und Abluftöffnungen der Generatorräume, Ventilatoren, Ladeluftkühler, Nafkühler, Rührwerke, Substratdosieranordnung etc. sind mit konstruktiven Maßnahmen oder Schalldämpferanlagen ausreichend zu reduzieren.
- 3.5.6 Für die Höhe der zulässigen Schallemissionen, die Auslegung der Schalldämpferanlagen und die erforderlichen Schalldämmwerte sind die Vorgaben der TA Lärm in der jeweils gültigen Fassung sowie der Stand der Lärmschutztechnik nach dem Biogashandbuch Bayern maßgeblich. Der Nachweis ist mittels qualifiziertem Lärmgutachten im Sinne der TA Lärm zu führen.
- 3.5.7 Bei der Dimensionierung aller Schalldämpferanlagen ist auf eine breitbandige Wirkungsweise auch bei tiefen Frequenzen zu achten. Hierfür sind die Vorgaben des Leitfadens des Landesamts für Umwelt „Tief frequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen von 2011“ einzuhalten.
- 3.5.8 Zur Vermeidung von Körperschallübertragung sind die Biogasmotoren schwungsentkoppelt aufzustellen.

3.6 Luftreinhalitung

- 3.6.1 Die Verbrennungsgase der Blockheizkraftwerke sind über Schornsteine abzuführen. Die Höhe der Schornsteine muss die Vorgaben der TA Luft in der jeweils gültigen Fassung einhalten.
- 3.6.2 Die Blockheizkraftwerke sind so zu betreiben, dass von den Abgasemissionen die Grenzwerte nach TA Luft in der jeweils gültigen Fassung eingehalten werden. Bis zum Erscheinen der nächsten Aktualisierung der TA Luft gilt für die Formaldehydemissionen die „Vollzugsvorlesung Formaldehyd“, Stand 09.12.2015 des Länderausschuss Immissionsschutz (LAU).
- 3.6.3 In das Biogasanlagenkonzept ist eine automatisch zündende Fackel nach dem Stand der Technik zu integrieren.
- 3.6.4 Wird in der bestehenden Maschinenhalle eine Gärresttrocknungsanlage errichtet, ist sie mit einer geeigneten Abluftreinigungsanlage auszustatten, mit der folgende Emissionskonzentrationen im Reingas nicht überschritten werden:

Ammoniak (NH ₃)	10 mg/m ³
Gesamtstaub	20 mg/m ³
Gesamtkohlenstoff	50 mg/m ³
Geruchintensive Stoffe	300 GE/m ³

Die genannten Emissionsbegrenzungen beziehen sich auf die trockene Abluft im Normzustand (1.013 hPa, 273,15 K). Die Emissionsbegrenzung für Geruch bezieht sich auf die Abluft bei 293,15 K und 1013 hPa vor Abzug des Feuchtegehaltes.

Die Abgase der Trocknungsanlage sind über Schornsteine abzuführen. Die Höhe der Schornsteine muss die Vorgaben der TA Luft in der jeweils gültigen Fassung einhalten.

4. Fahr-, Lager- und Stellflächen

Fahr-, Lager- und Stellflächen sind wasserundurchlässig, als Schotterrasen, Rasenflagenplaster oder mit Rasengittersteinen auszubilden, soweit der Schutz des Grundwassers oder sonstige Vorschriften keine andere Ausführungsart erforderlich machen. Versiegelte Flächen sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Ablussbeiwert erreicht wird.

5. Geländegestaltung

An den Grenzen des Geltungsbereichs sind die bestehenden Geländehöhen einzuhalten. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be pflanzungen ist die Herstellung von Mulden zur Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser zulässig.

6. Grünordnung

- 6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
- 6.1.1 Eingrünung Nord, Bereich der Gaspeicher

Die Hecke ist mit heimischen Gehölzen gemäß der Artenliste ein- und zweireihig (Pflanzenraster 1,5 m) ohne Unterbrechungen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die festgesetzten Bäume, als Bestandteil der Hecke, werden unter dem Punkt „Baumpflanzungen“ beschrieben.

Für die Eingrünung durch Heckenpflanzen sind die folgenden Arten der „Liste 1 Sträucher“ zugelassen:

Liste 1 Sträucher:

Mindestqualität Sträucher: vStr. 4Tr. 60-100

Für die oben genannte Pflanzung sind autochthone Pflanzen der Herkunftsregion Hu (Unterbayrisches Hügelland mit Isar-Inn-Schotterplatten), gemäß „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern (EAB)“, zu verwenden.

Comus mas - Kornelkirsche

Comus sanguinea - Roter Hartriegel

Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare - Gew. Liguster

Prunus spinosa - Schlehdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum

Rosa canina - Hunds-Rose

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Alle Bereiche innerhalb der Flächen zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ die keinem Pflanzgebot unterliegen, sind mit einer artenreichen, standortgerechten Grünlandmischung anzusetzen und extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

6.1.2 Bestehende Eingrünung westlich TB1

Die bestehende Eingrünung westlich des Planungsbereiches TB1 ist zu erhalten und zu pflegen.

6.1.3 Eingrünung nordöstlich TB1

Die Hecke ist mit heimischen Gehölzen gemäß der Artenliste zweireihig (Pflanzentaster: 1,5 m) zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die festgesetzten Bäume, als Bestandteil der Hecke, werden unter dem Punkt „Baumpflanzungen“ beschrieben.

Für die Eingrünung durch Heckenpflanzen sind die folgenden Arten der „Liste 2 Sträucher“ zugelassen:

Liste 2 Sträucher:

Mindestqualität Sträucher: vStr. 4Tr. 60-100

Für die oben genannte Pflanzung sind autochthone Pflanzen der Herkunftsregion Hu (Unterbayrisches Hügelland mit Isar-Inn-Schotterplatten), gemäß „Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern (EAB)“, zu verwenden.

Comus mas - Kornelkirsche

Comus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Haselhuss

Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare - Gew. Liguster

Prunus spinosa - Schlehdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum

Rosa canina - Hunds-Rose

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Alle Bereiche innerhalb der Flächen zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, die keinem Pflanzgebot unterliegen, sind mit einer artenreichen, standortgerechten Grünlandmischung anzusetzen und extensiv zu pflegen (maximale Fläche: 20 % der Gesamtfläche). Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

6.1.4 Baumpflanzungen

Innerhalb des Planungsgebietes sind Bäume gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Lage der geplanten Bäume kann geringfügig verschoben werden (+/- 5 m). In ihrer Verteilung und Gesamtanzahl sind sie jedoch verbindlich.

Bäume:

Für die Eingrünung Nord im Bereich des Gassackes sind die folgenden Arten der „Liste 1 Bäume Nord“ zugelassen:

Liste 1 Bäume Nord:

Mindestqualität Bäume: H 2xv mDb StU 10-12

Acer campestre - Feld-Ahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Obstbäume: (Mindestqualität Hochstamm 3xv mDb StU 8-10)

Apfel ‚Gewürzluiken‘

Apfel ‚Lothr. Rambur‘

Apfel ‚Regindis‘

Für die Eingrünung nordöstlich der Fahrtlos und der bestehenden Anlage sind die folgenden Arten der „Liste 2 Bäume“ zugelassen.

Liste 2 Bäume:

Mindestqualität Bäume: H 2xv mDb SU 10-12
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Wildkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Ostbäume: (Mindestqualität Hochstamm 3xv mDb SU 8-10)
Apfel 'Gewürzduken'
Apfel 'Lohrer Rambur'
Apfel 'Reginlindis'

6.2 Allgemeine Festsetzungen zur Pflanzung

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Baubeginn der Baumaßnahme durchzuführen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen vor Wildverbiss zu schützen. Für die Pflanzung der Bäume ist ausreichend Wurzelraum sicherzustellen. Die neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Der Abschluss der Beplanungsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Altötting unverzüglich mitzuteilen.

6.3 Grenzabstände:

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist zu den Versorgungsleitungen ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Des Weiteren ist der Grenzabstand von Pflanzen (Art. 47 AG BGBl) und der Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken (Art. 48 AG BGBl) einzuhalten.

7. Einfriedungen:

Einfriedungen sind bei Bedarf mit einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig und müssen für Kleinsäuger einen Abstand von mindestens 10 cm haben. Die Ausführung hat sockellos zu erfolgen und muss auf der Innenseite der Randeingrünung verlaufen. Erforderliche Schutzwälle sind zulässig und im Rahmen des Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens festzulegen.

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

8.1 Lage der Ausgleichsflächen:

Gemäß §1a BauGB wird eine Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt:
Teilfläche der Flurnummer 1280, Gemarkung Winhöring
Lage: ca. 250 m südwestlich der Biogasanlage

8.2 Ausgleichsflächenermittlung:

Ermittlung der Ausgleichsfläche für das Sondergebiet in Anlehnung an den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen:

Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung: Kategorie I

Einstufung des Plangebietes entsprechend der Planung, Typ A (oberer Wert)

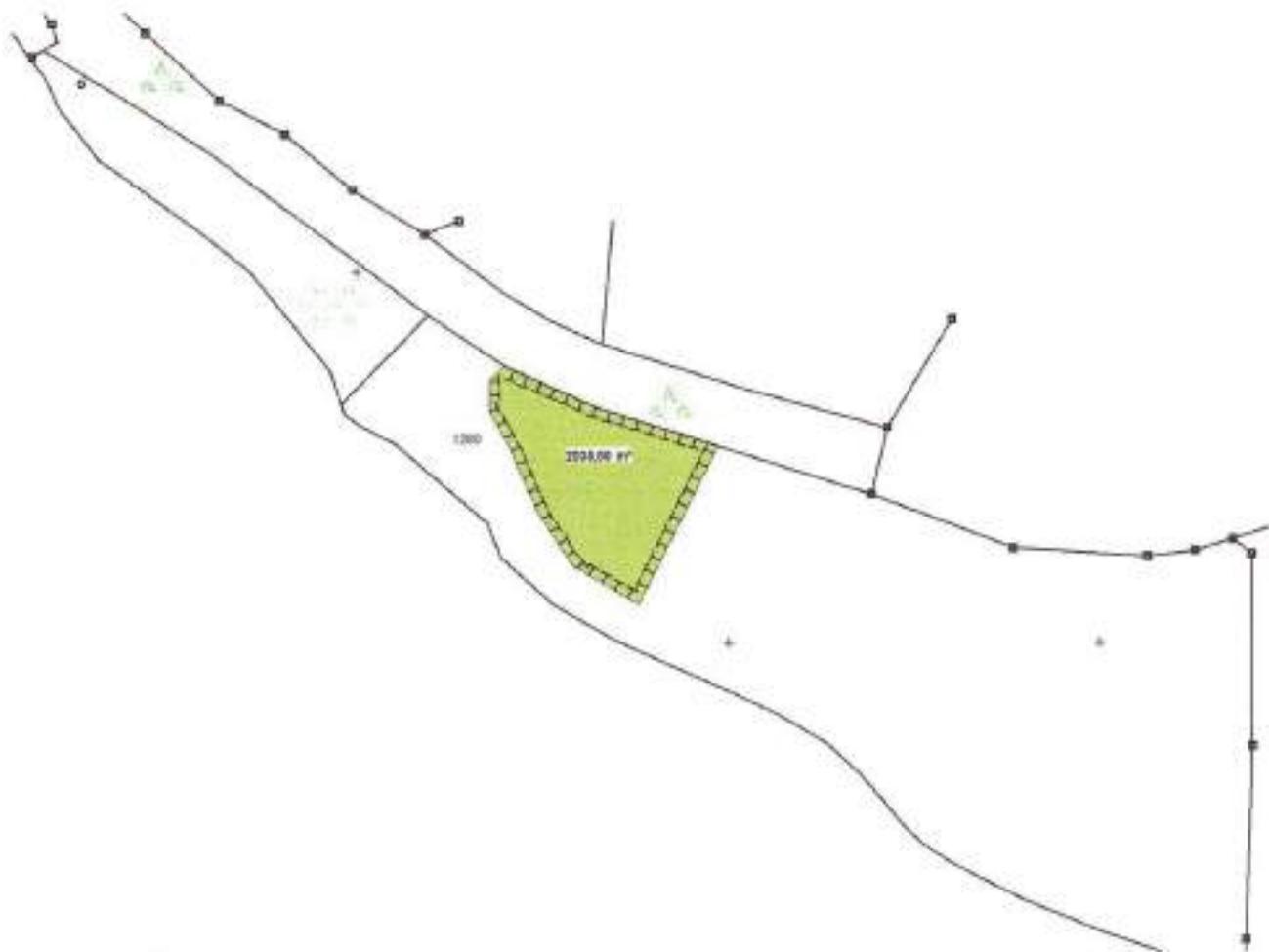
Gesamtfläche Geltungsbereich: 13.557,00 m²

Ausgleichsrelevante Fläche: 4.071,20 m²

Kompaktionsfaktor: 0,50

Berechnung des Ausgleichs: 0,5 x 4.071 m² = 2.035,5 m²

8.3 Beschreibung der externen Ausgleichsfläche



TTTTTTT

Lage:

Teilfläche der Flurnummer 1280 der Gemarkung Winkhöring. Die Anlage der Ausgleichsfläche hat im direkten Anschluss an das bestehende Biotop (im Norden der Fläche) bzw. östlich des bestehenden Schilfbestandes zu erfolgen.

Ist-Zustand:

Ackerfläche zwischen Bach u. Biotop (Teilflächennr. 7741-0063-003, 'Eschenhangwald, Silberweidenwald und Schilfbestände westlich Hart')

Entwicklungsziel:

'Artemesie-Nasswiese mit Röhricht'

Maßnahmen und Pflege:

Im Bereich der Ausgleichsfläche ist eine Ansaat mit Feuchtwiesenmischung spätestens in der auf die Inbtriebnahme folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

Extensive Pflege:

Die ersten 3 - 5 Jahre ist die Fläche intensiv zu pflegen. Im ersten Jahr hat eine 3-schürige Mahd zu erfolgen, danach eine maximal 2-schürige Mahd. Abtransport des Mähgutes; keine Düngung; ungewünschter Gehölzaufwuchs ist zu entfernen, eine Verbuschung der Wiesenfläche ist zu verhindern; einzelne Silberweiden sind zulässig. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu erhalten, zu sichern und zu pflegen.

9. Verkehrsrechtliche Belange

Innerhalb der Bauverbotszone längs der angrenzenden Autobahn A 94 ist die Neuerichtungen von Hochbauten gemäß § 9 FStrG unzulässig. Ausgenommen hiervon werden die Konstruktionen zur ZwischenSpeicherung des Biogases in Teilbereich 2.

Im Falle eines Ausbaus der A 94 hat der Grundstückseigentümer die Anlagen auf Teilbereich 2 auf eigene Kosten und ohne Entschädigung durch die Bundesrepublik Deutschland zu entfernen.

Der Bereich zwischen der bestehenden Bebauung (Teilbereich 1) und den geplanten Anlagen auf Teilbereich 2 ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

Im Teilbereich 1 ist innerhalb der Bauverbotszone die Errichtung weiterer baulicher Anlagen nicht zulässig.

Sind in Teilbereich 1 innerhalb der Baugrenzen (§ 9 FStrG) Änderungen an den bestehenden Anlagen geplant, sind diese der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg mit geeigneten Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

Jegliche Art von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort aus sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Bauverbots bzw. Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Bauverbotszone gem. § 19 Abs. 1 FStrG
	Bestehende Mittelspannungsleitung; Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse je 1,0 m von Bebauung freihalten
	bestehende Gebäude und Anlagenteile mit Funktionsverweis
	öffentliche Verkehrsfäche
	private Zufahrtsstraße
	Gewässer
	Flurstücksgrenze mit Flumnummer
	Maßangabe in m
	Zufahrt
	Bestehende und zu erhaltene Gehölze

1. Erschließung

Die Biogasanlage Wimmer, Hart wird seit 2001 betrieben und ist demzufolge bereits jetzt entsprechend der betrieblichen Anforderungen erschlossen. Im Rahmen der beabsichtigten Erweiterungen ist zu überprüfen, ob und inwieweit die derzeitige Situation den aktuellen Anforderungen entspricht oder ggf. Nachbesserungen erforderlich werden.

1.1 Wasserversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist durch einen eigenen Arteserbrunnen gewährleistet.

1.2 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt derzeit über den ca. 175 m südlich des Planungsgebietes verlaufenden Aubach. Etwasige, durch die Erweiterung verbundene zusätzliche Anforderungen sind entsprechend der Vorgaben des Brandschutzes zu erfüllen. Hierzu ist die derzeitige Situation neu zu bewerten und ggf. zu überarbeiten.

1.3 Zufahrt

Die Zufahrt zur Biogasanlage erfolgte bisher über die landwirtschaftliche Hofstelle der Familie Wimmer. Künftig wird das Gelände verkehrsmäßig über eine separate Stichstraße nördlich der Hofstelle Wimmer erschlossen. Die Zufahrt ist so auszubilden, dass eine Nutzung durch die Feuerwehrfahrzeuge jederzeit uningeschränkt möglich ist. An der Anlage sind für die Einsatzfahrzeuge entsprechend der Vorgaben des Brandschutzes befestigte Stell- und Wendeflächen bereitzustellen.

1.4 Entwässerung

Abließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen, das nicht durch gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert wurde, ist über geeignete Anlagen zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung ist auch in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Silage) umgegangen wird, ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Grundsätzlich ist für Verkehrsflächen eine Versickerung über belebten Oberboden vorzusehen.

Schmutzwasser, Sickerwasser und mit Sickerwasser vermischt Niederschlagswasser ist in entsprechenden Sammelbehältern zu fassen und ordnungsgemäß landwirtschaftlich zu verwerten. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers oder oberirdischer Gewässer muss dabei ausgeschlossen werden.

Die Einleitung von Wasser jeglicher Art auf den Autobahngelände ist nicht zulässig.

2. Dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche

Die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme befindet sich im Privatbesitz und wird durch eine Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Altötting, für die Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert sein. Die Grunddienstbarkeit ist vor Erlass der Satzung einzutragen.

3. Immissionsschutz

Für den Betrieb der Anlage gelten die derzeitigen Richtwerte bzgl. Luftreinhaltung, Lärmschutz und sonst. Umweltbeeinflussungen wie z.B. Lichterwirkung od. Erschütterung.

Der Geltungsbereich ist von Lärmimmissionen infolge des Autobahnverkehrs betroffen. Werden für das Planungsgebiet Lärmmaßnahmen erforderlich, so können diesbezüglich keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik, dem Freistaat oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

4. Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenverunreinigung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen), sind diese dem Landratsamt Altötting unverzüglich anzugeben.

5. Bodendenkmäler

Bodenendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Sollten während der Bauarbeiten Bodenfunde zutage kommen, sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort 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.

6. In-Kraft-Treten

Die vorstehende Setzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Winnhöring, den

Karl Brandmüller, Erster Bürgermeister

Siegel

7. Verfahrensvermerke

7.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winnhöring hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 mit Beschluss Nr. 1070 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Biogasanlage Hart beschlossen.

7.2 Billigung der Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.10.2014 mit Beschluss Nr. 122 den Planungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 Biogasanlage Hart beschlossen und genehmigt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Billigungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.10.2014.

7.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom 03.11.2014 bis einschließlich 02.12.2014.

7.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Anlieger

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Anlieger wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.10.2014 bis einschließlich 30.11.2014 um eine Stellungnahme gebeten.

7.5 Abwägung

Der Rat der Gemeinde Winnhöring hat in seiner Sitzung am 28.07.2015 mit Beschluss Nr. 328 die eingegangenen Anregungen abgewogen.

7.6 1. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 28.07.2015 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 30.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 22.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

7.7 Beteiligung der Behörden und Anlieger

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2015 bis einschließlich 30.11.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

7.8 Abwägung

Der Rat der Gemeinde Winhöring hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 mit Beschluss Nr. 948 die eingegangenen Anregungen abgewogen.

7.9 2. Öffentliche Auslegung

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 23.05.2017 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.10.2017 bis einschließlich 13.11.2017 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 12.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

7.10 Beteiligung des LRA Altötting und der Anlieger

Dem Landratsamt Altötting und den Anliegern wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2017 bis einschließlich 13.11.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

7.11 Abwegung und Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Winhöring hat mit Beschluss Nr. 1116 vom 21.11.2017 diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 21.11.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Winhöring, den 15 MAR 2018

Karl Brandmüller, Erster Bürgermeister



7.12 Bekanntmachung

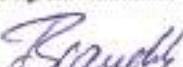
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

7.13 Einsichtnahme

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

7.14 Hinweise

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Winhöring, den 15 MAR 2018

Karl Brandmüller, Erster Bürgermeister

