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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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
- SO — 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 Mussnig 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 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Biogasanlage / Landwirtschaft* festgesetzt und dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagenteilen, 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 i.N. pro Jahr nicht übersteigen.
1.1.2 Als Einsatzstoffe für die Erzeugung des Biogases sind nur nachwachsende Rohstoffe (NawaRos) und Wirtschaftsdünger zulässig.
1.1.3 Zugelassen ist ausschließlich Biomasse aus landwirtschaftlicher Erzeugung und Herkunft nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) und der Biomasseverordnung (Biomasse V). Der Nachweis über die Eignung und Unbedenklichkeit ist im immissionsschutzrechtlichen 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 Gesamtstromerzeugungswelleistung (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 immissionsschutzrechtlichen Betrachtung wurde davon ausgegangen, dass die 12. BImSchV nicht anzuwenden ist.

Die technischen Abläufe sowie der körfftige 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 Beschicker
10 Separationsanlage
11 Trocknungsanlage
12 Tanklager für Schwefelsäure und ASL
13 Tanklager für Zündöl (Keller)
14 Annahmeplatz für Motoröl
15 EG BHKW-Raum mit Steuerung und Betriebsmittellager
16 OG BHKW-Raum
17 Abgasanlage
18 Trafo
19 Notgasfackel
20 Gasback 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
Fahrsilos WH = 5,5 m
Gasspeicher 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 Höhde der bestehenden Fahrsilosanlage auf dem beiden Endlagerbehältern. Hier beträgt die Gesamthöhe von 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. Grelle 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 Blechwerken in roten, rotbraunen oder grauen Farbtönen auszubilden.

3.4 Fahrsiloanlagen

Die Lagerung der Einsatzstoffe darf nur in den hierfür vorgesehenen Fahrsiloanlagen 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 Separiergut darf ebenfalls nur in den Fahrsiloanlagen erfolgen. Der gelagerte Mist und das Separiergut 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 ≥ 40 dB) erfolgen.
3.5.2 Die Generatorräume sind nach dem Stand der Lärmschutztechnik mit schallabsorbierenden Wandverkleidungen zu versehen.
3.5.3 Die Wanddurchbrüche der Abgasleitungen und Kühlleitungen sind fugendicht vom Gebäude ins Freie abzuführen.
3.5.4 In die Abgasleitungen sind zwischen Motor und Kamin abgestimmt auf das Frequenzspektrum ausreichend dimensionierte Absorptions- und Reflexionsschalldämpferanlagen zu installieren.
3.5.5 Die Schallemissionen aller weiteren lärmrelevanten Anlagenteile z.B. Abgasmündungen der Gärrestrocknung, Zu- und Abluftöffnungen der Generatorräume, Ventilatoren, Ladeluftkühler, Notkühler, Rührwerke, Substratdosiereinrichtung 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 Biogasleitfaden 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 „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen von 2011" einzuhalten.
3.5.8 Zur Vermeidung von Körperschallübertragung sind die Biogasmotoren schwingungsentkoppelt aufzustellen.

3.6 Luftreinhaltung

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 Vollzugsempfehlung Formaldehyd", Stand 06.12.2015 des Länderausschuss Immissionsschutz (LAI)'.
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 Gärrestrocknungsanlage errichtet, ist sie mit einer geeigneten Abluftreinigungsanlage auszustatten, mit der folgende Emissionskonzentrationen im Reingas nicht überschritten werden:

Ammoniak (NH3)	10 mg/m³
Gesamtstaub	20 mg/m³
Gesamtchlorstoff	50 mg/m³
Geruchsintensive Stoffe	300 GEi/m³

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 wasserdurchlässig, als Schotterrasen, Rasenfugenpflaster 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 Abflussbeiwert erreicht wird.

5. Geländegestaltung

An den Grenzen des Geltungsbereichs sind die bestehenden Geländehöhen einzuhalten. In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 Gasspeicher

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 (EABY)*, zu verwenden.
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus 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 anzusäen 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 (Pflanzenraster: 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 (EABY)*, zu verwenden.
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
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 anzusäen 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 gepflanten Bäume kann geringfügig verschoben werden (+/- 5 m). In ihrer Verteilung und Gesamtanzahl sind sie jedoch verbindlich.

Bäume:
Für die Eingrünung Nord in Bereich des Gasackes 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 'Lohrer Rambur'
Apfel 'Reglindis'

Für die Eingrünung nordöstlich der Fahrsilos und der bestehenden Anlage sind die folgenden Arten der „Liste 2 *Bäume*" zugelassen.

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

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 Bepflanzungsmaßnahmen 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 BGB) und der Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken (Art. 48 AG BGB) 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 sockelfrei zu erfolgen und muss auf der Innenseite der Randeingrünung verlaufen. Erforderliche Schutzumwallungen 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 Ausgleichsflächen 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 Ausgleichsflächen für das Sondergebiet in Anlehnung an den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayrischen 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
Kompensationsfaktor: 0,50
Berechnung des Ausgleichs: 0,5 x 4.071 m² = 2.035,6 m²

8.3 Beschreibung der externen Ausgleichsfläche

Lage:
Teilfläche der Flurnummer 1280 der Gemarkung Winhöring. 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 (Teilfläche=nr. 7741-0063-003, 'Eschenhangwald, Silberweidenwald und Schilfbestände westlich Hart')

Entwicklungsziel:
'Artenreiche Nasswiese mit Röhricht'

Maßnahmen und Pflege:
Im Bereich der Ausgleichsfläche ist eine Ansaat mit Feuchtwiesenmischung spätestens in der auf die Inbetriebnahme 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 Neuerrichtungen 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 gegebenen 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 Bauverboten 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 Verkehrsfläche
- private Zufahrtsstraße
- Gewässer
- 2.B 394 — Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- 35,00 — 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 Artesierbrunnen gewährleistet.

1.2 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung erfolgt derzeit über den ca. 175 m südlich des Planungsgebietes verlaufenden Aubach. Etwaige, 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 entlang der Hofstelle Wimmer erschlossen. Die Zufahrt ist so auszubilden, dass eine Nutzung durch die Feuerwehrfahrzeuge jederzeit uneingeschränkt möglich ist. An der Anlage sind für die Einsatzfahrzeuge entsprechend der Vorgaben des Brandschutzes befestigte Steil- und Wendeflächen bereitzustellen.

1.4 Entwässerung

Abfließendes 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 vermischtes 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 Autobahngrund ist nicht zulässig.

2. Dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche

Die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme befindet sich im Privateigentum 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. Umwelteinflussungen wie z.B. Lichteinwirkung 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 anzuzeigen.

5. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Sollen 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 Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Winhöring, den .....

.....
Karl Brandmüller, Erster Bürgermeister

.....
Siegel

7. Verfahrensvermerke

7.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winhöring 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 gebilligt. 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 Stellungnahme gebeten

7.5 Abwägung

Der Rat der Gemeinde Winhöring 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 Abwägung 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

Siegel

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 bereitgehalten 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

Siegel

Maßstab 1:1000

Gemeinde Winhöring
Obere Hofmark 7
84543 Winhöring

Bebauungsplan Nr. 35
Sondergebiet "Biogasanlage Hart"

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Planverfasser:

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

Fassung: 21.11.2017