



Übersichtslageplan M=1:5000

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Fläche für Versorgungsanlagen, Biogasanlagen
- bestehende/geplante Bebauung, unverblindlich, Biogasanlage - Aufbereitungs- und Lagerbehälter
- bestehende/geplante Bebauung, unverblindlich, Biogasanlage - Fahrstoß
- bestehende/geplante Bebauung, unverblindlich, Biogasanlage - Betriebsgebäude
- private Grünfläche
- Feuchtwiese/Hochstaudenflur
- Obstbaum, neu zu pflanzen
- heimischer Laubbaum, neu zu pflanzen
- Heimische Sträucher, neu zu pflanzen
- Gehölzbestand
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche
- Eingriffsfläche

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1348))
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GV Bl. Nr. 18/2007 S. 588, BayRS 2132-1/-10), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2012 (GV Bl. Nr. 23/2012)
 Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GV Bl. S. 958/1959)

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BayBO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Sondergebiet Biogasanlage Schirmading / Nicklhub (§ 11 BauNVO)
- 1.1.2 Das Sondergebiet dient dem Bau, der Erweiterung/Änderung und dem Betrieb von Biogasanlagen einschließlich der für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen im Rahmen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe.
- 1.1.3 Im Sondergebiet ist der Betrieb von Biogasanlagen mit einer elektrischen Leistung von 1,8 MW elektrischer Leistung einschließlich der für die Gasenerzeugung und Wärmegenerierung erforderlichen Nebenanrichtungen wie z.B. Blockheizkraftwerke, Gärungsanlagen, ÖKO-Wägen etc. zulässig.
- 1.1.4 In der Gärungsanlage dürfen ausschließlich Materialien nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 der Erneuerbare-Energien-Gesetz (Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG) sowie für die Erzeugung von Biogas und Düngemitteln zugelassene Stoffe und sonstige Nebenprodukte eingesetzt werden.
- 1.1.5 Im Rahmen eines emissionsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist anhand qualitativer Gutachten nachzuweisen, dass an den massgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.
- 1.1.6 Wege und Verkehrsflächen sind auch außerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgebiet zulässig.

III. ÖRTLICHE BEWAUNGSCHRIFTEN

- 1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 19 BauNVO)
- 1.2.1 Die Höhe von Gebäuden wird mit max. 3,5 m Bauhöhe über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die zulässige Bauhöhe kann für technische Nebenanlagen überschritten werden.
- 1.2.2 Die max. zulässige Fläche beträgt 13.000 m². Als Bezugspunkt wird die Behälteroberfläche der Gärungsanlage herangezogen.
- 1.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO). Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus: - dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan - den Schnitt- und Ansichtszeichnungen
- 1.4 Oberbauten Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) Die Festsetzungen von Baugrenzen erfolgen durch Entropfung im zeichnerischen Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- 1.5 Dächer
- 1.5.1 Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 28 Grad zulässig. Für untergeordnete Gebäude sind auch andere Dachformen zulässig. Gebäudehöhen sind in roten bis rotenbraunen Farbtönen auszuführen. Flächenhauben der Gärungsanlage dürfen technisch bedingt auch in grünen oder grauen Farbtönen ausgeführt werden.
- 1.5.2 Alle Gebäude müssen Dachüberstände von mindestens 0,5 m ausweisen. Dachaufbauten sind unzulässig.
- 1.5.3 Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren sind als Dach- und Fassadenanlagen zulässig.
- 1.6 Fassaden und Wände
- 1.6.1 Fassaden müssen in einem einheitlichen Erscheinungsbild gestaltet sein. Gebäude sind so zu errichten, dass insgesamt der Charakter einer landschaftlichen Mittelstelle erhalten bleibt.
- 1.7 Stellplätze
- 1.7.1 Stellplätze müssen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden. Es gilt die Stellplatzanzahl der Stadt Dornen.
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB
- 1.8.1 Bodenschutz Hummer Oberboden (Mutterboden), kulturfähiger Unterboden und Kiestermaterial sind durch sorgfältiges Absichten des Oberbodens und zweifels gehalten Ausbau von Unterboden und Kiestermaterial einzeln zu gewinnen. Die Zwischenlagerung der Bodenmaterialien hat getrennt zu erfolgen. Die Aufzucht von Hummer Oberboden darf nur unbedeutend durchzuführen. Überschüssiger Hummer Oberboden soll einer sinnvollen Verwendung auch außerhalb des Bebauungsgebietes zugeführt werden.

1.8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen. Gem. § 9 Abs. 1a BauGB wird eine 583 m² große Fläche im Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und dem Gemeindefiskus zugewiesen. Die bestehende Ergrünung des Umfangs wird durch Flächen im Westen des Planungsbereiches verlustlos abgedeckt.

Berechnung der Ausgleichsfläche gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen:
 Bilanzierung der auszugleichenden Flächen innerhalb des Planungsbereiches:
 1. Erweiterung "Nischen für Versorgungsanlagen Biogasanlagen": Fläche: Gemäß gültigem Bebauungsplan: 20.810 m²
 Die Flächenvermehrung im Nord-Westen des Planungsbereiches wird durch eine Reduktion der Fläche im Süd-Osten kompensiert.
 2. zu erstellende Ausgleichsfläche außerhalb des Planungsbereiches:
 Festgesetzte Fläche: 1.470 m²
 Beizland: 1.138 m²
 Berechnung: 1.470 m² - 1.138 m² = 332 m²
 Faktor 1,0: 332 m² x 1,0 = 332 m²
 Erforderlicher Ausgleich: 332 m²
 3. zu erstellende Ausgleichsfläche für Reduktion eines Gehölzbestandes:
 Reduktion des Bestandes: 251 m²
 Faktor 1,0: 251 m² x 1,0 = 251 m²
 Erforderlicher Ausgleich: 251 m²
 Erforderlicher Gesamtausgleich: 583 m²

Bilanzierung der auszugleichenden Flächen außerhalb des Planungsbereiches:
 Erforderlicher Ausgleich auf Grund:
 - Beseitigung eines Feinschlamm nordwestlich des Anlagenstandortes (Fl. Nr. 1083/0, 1095/0, 1097/0)
 - Beseitigung eines Weidenstandes südlich der Anlage (Fl. Nr. 1102, 1161) - und et. Komplexion eines Restbestandes des Anglervereinsformalbesitzes die Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche von 900 m² ist in Form von 2 Teilflächen der Fl.Nr. 1102/0 anzulegen.

1.8.3 Gestaltung der Ausgleichsfläche:
 Gestaltung innerhalb des Planungsbereiches Die Ausgleichsfläche wird aufgeteilt in eine 332m² große Grünfläche mit Obstbaumreihe sowie in eine 251 m² große Grünfläche mit heimischen Gehölzen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich nach dem 10.06. zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
 Gestaltung außerhalb des Planungsbereiches Die Ausgleichsfläche wird aufgeteilt in eine 250m² große Fläche, sowie in eine 650 m² große Fläche. Die beiden räumlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen sind Teilflächen auf Fl.Nr. 1102/0 und die beiden räumlichen Ersatzflächen bzw. Hochstaudenfluren mit Mähpflanzung (Ersatz für entlassene bzw. zu beplanten).

- 1.9 Grünordnung, Pflanzengroße in Anlehnung an § 178 BauGB
- 1.9.1 Geringe Abweichungen der geplanten Bäume von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten aufgrund gestalterischer oder funktionaler Erfordernisse sind zulässig. Die Anzahl ist beizubehalten.
- 1.9.2 Der keinem Pflanzengroße unterliegende Bereich der privaten Grünfläche ist mit einer artreichen Saatgutmischung als Weiden anzuweiden. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich nach dem 10.06. zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- 1.9.3 Für die Begrünung sind überwiegend folgende Arten zu verwenden:
Bäume 1. Wuchshöhe Pflanzquellst. lt. Nov. 18-20
 Acer platanoides Spät-Horn
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
 Quercus robur Stiel-Eiche
 Tilia cordata Winter-Linde
Bäume 2. Wuchshöhe Pflanzquellst. lt. Nov. 18-16
 Acer campestre Feld-Ahorn
 Cornus betulus Hainbuche
 Prunus avium Vogel-Kirsche
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Obstbaum-Hochstauden heimischer Sorten
Stäucher Pflanzquellst. lt. Nov. 15-10, 100-150
 Anemone hepatica Echte Felsenblume
 Carex sempervirens Rieder Horstzweige
 Corylus avellana Hasel
 Eurythmus europaeus Pfingstweiden
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Rhamnus frangula Faulbaum
 Rosa canina Hund-Rose
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- 1.9.4 Die Sträucher sind in 1,5 x 1,5 m Raster in Gruppen von 3-7 Stück zu pflanzen. Im Wurzelbereich der Bäume dürfen sich keine Weiden- und Entropfungspflanzen befinden.

1.9.5 Die Gehölzplantagen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen. Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

1.9.6 Einfraktionen sind mindestens 10 cm Bodenfreiheit zu führen.
 2.0 NEBENANLAGEN Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) und (2) BauNVO können im gesamten Planet grundsätzlich zugelassen werden, auch wenn sie in der vorliegenden Fassung noch nicht dargestellt sind. Im Bereich städtischer Grünanlagen sind diese nicht zulässig.
 3.0 HIMMELNEBEL Schutz von Wasser und Grundwasser, Abfallwirtschaft Auf die Beachtung der Hinweise und Merkblätter der Wasserwirtschaftsverwaltung der Landratsämter Erding bzgl. der Grundwasseruntersuchung durch Versickerung und Grundwasserbildung durch Dämmung, Beschichtung der Grundkörper der Abfallwirtschaft sowie Beachtung der Erfordernisse nach dem Bodenschutzgesetz wird hingewiesen.
 3.2 Niederschlagswasser Niederschlagswasser, das nicht aufzufangen und der Anlage zugeführt wird, muss nach Merkblatt DWA M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" behandelt werden.
 3.3 Denkmalschutz Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unter Angabe der zuständigen Denkmalbehörde des Landratsamtes Erding bekannt zu machen. Der Denkmalbehörde des Landratsamtes Erding ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. **Ausgangspunkt:** Der Entwurf der Anlage ist in der Sitzung vom 12.05.2014 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Änderungsentwurf wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Dornen, den. Hr./Gründer, 1. Bürgermeister
- 2. **Beteiligung der Öffentlichkeit:** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Entfaltung hat in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht.
 Dornen, den. Hr./Gründer, 1. Bürgermeister
- 3. **Beteiligung der Behörden:** Der Entwurf der Anlage ist in der Sitzung vom 12.05.2014 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht.
 Dornen, den. Hr./Gründer, 1. Bürgermeister
- 4. **Öffentliche Auslegung:** Der Entwurf der Anlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 09.05.2014 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgesetzt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 Dornen, den. Hr./Gründer, 1. Bürgermeister
- 5. **Bekanntmachung des Beschlusses:** Der Beschluss und sonstige Folgen öffentlicher Beträge wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich ortsüblich bekannt gemacht.
 Dornen, den. Hr./Gründer, 1. Bürgermeister
- 6. **Satzungsbeschluss:** Der Beschluss und sonstige Folgen öffentlicher Beträge wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom in der Sitzung beschlossen.
 Dornen, den. Hr./Gründer, 1. Bürgermeister
- 7. **Bekanntmachung:** Der Beschluss und sonstige Folgen öffentlicher Beträge wurde gemäß § 10 Abs. 4 BauGB in der Sitzung vom in der Sitzung bekannt gemacht. Die Beschlüsse sind seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Dornen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtmäßigkeit des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
 Dornen, den. Hr./Gründer, 1. Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 zeichnerischer Teil

BEBAUUNGSPLAN Nr.75
"SONDERGEBIET BIOGASANLAGE
SCHIRMADING / NICKLHUB"

Entwurfsverfasser:
 Sewald GmbH&Co.KG
 Bahnhofstr. 18-20
 D-83093 Bad Endorf
 Dipl. Ing. Gerhard Knopf
 Franz Sewald

