

Gemeinde Baisweil; (Entwurf 14.01.2023)

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet

„Bioenergie Großried“

Der Gemeinderat der Gemeinde Baisweil hat in öffentlicher Sitzung am2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Großried“ aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 1, 2, 8, 9,10 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. I S. 3634),
2. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 07.07.2023 (GVBl. S. 327)
3. Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82-115), zuletzt geändert am 30.12.2022 (GVBl. S. 723)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) , zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sondergebietes „Bioenergie Großried“ in Großried / Baisweil ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom2024.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Bioenergie Großried“ in Großried / Baisweil besteht aus dem

- Vorhaben- und Erschließungsplan vom2024
- zeichnerischen Teil vom __.__.2024
- textlichen Teil vom __.__.2024
- Umweltbericht vom __.__.2024

§ 3 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Baisweil, den __.__.2024

.....
(Seitz, 1. Bürgermeister)

TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET „BIOENERGIE GROßRIED“

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 1. BauGB i.V. § 11 BauNVO)

1. Nutzungsart

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Biogenenergie (SO) gemäß §11 BauNVO festgesetzt.

Eine Betriebsleiterwohnung **mit zusätzlicher Austragswohneinheit** ist ausdrücklich zulässig.

2. Nutzungsmaß

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) BauGB, § 16 und § 19 BauNVO)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1. BauGB, § 16 (2) 4., 18 (1) BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 13,0 m, jeweils gemessen ab dem Schnittpunkt der Außenwandflucht mit der OK Dachhaut (Attikaoberkante bei Flachdach; Firsthöhe bei Sattel- und Pultdach). **Die max. Gebäudehöhen werden mittels der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Höhenkote definiert.**

Oberlichter und Dachkuppeln können dieses Maß übersteigen.

Die höchste Ausdehnung der Tragluftdächer beträgt ca.17,0m, gemessen ab OK FFB der zugeordneten **Behälter**.

Kamine und Tankanlagen können prozessbedingt und immissionsschutzrechtlich höher gebaut werden.

3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB i. V. m. § 22 Bau NVO)

Es gilt eine abweichende Bauweise, so dass Gebäude bei denen es die Nutzung bedingt auch über 50m bis 100m Gebäudelänge aufweisen können

Die Dachform der Gebäude entspricht in Form und Gestalt der Dachfläche der umgebenden Bebauung und wird folgendermaßen festgesetzt:

Dachform = Satteldach SD

Dachneigung = 15° - 30°

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

Diese ist festgelegt durch Baugrenzen s. zeichn. Teil.

5. Immissionsschutz (§ 1 (4) 2. BauGB)

Begleitend zum Bauleitplanverfahren wird ein Gutachten nach TA Luft zu den Auswirkungen von Geruchs- und Ammoniakimmissionen sowie der Stickstoffdeposition und ein Gutachten nach TA Lärm zu den Auswirkungen von vorhabenbedingten durch die Lücking & Härtel GmbH erstellt.

Die genaue Anlagenkonfiguration (Errichtung) und der Betrieb der Anlage müssen zusätzlich durch ein immissionsschutzrechtliches Änderungsverfahren nach dem BImSchG beantragt werden.

Bei der Betriebsleiterwohnung mit Altenteil werden die schalltechnischen Orientierungswerte nachts etwas überschritten. Es ist daher darauf zu achten, dass Aufenthalts- und Schlafräume auf den schallabgewandten Seiten positioniert werden. Sollte dies nicht möglich sein muss nachgewiesen werden, dass der Schutzanspruch durch entsprechende Maßnahmen (mechanische Belüftung) trotzdem dargestellt werden kann.

6. Grünordnung

Im Rahmen des Entwurfes zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt. Die Eingriffsregulierung wird nach den Maßgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“; Stand Dezember 2021, eingeführt mit Erlass des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 15.12.2021 erstellt. Berücksichtigt werden dabei die bisher geleisteten bzw. kompensierten Eingriffe im Vorhabengebiet.

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Massnahme A1 und V1: Entwicklung einer mesophilen Hecke

Entwicklung einer mesophilen Hecke am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches. Anpflanzung 4 - 5-reihige Hecke auf einer Länge von rd. 250 m, Breite von rd. 10 m und Fläche von rd. 2.500 m² sowie 2 - 3-reihige Hecke auf einer Länge von rd. 110 m, Breite von rd. 4,50 m und Fläche von rd. 495 m².

Der Pflanzabstand beträgt rd. 1,50 m x 1,50 m. Pflanzung der Sträucher erfolgt in artgleichen Gruppen zu 3-5 Stück über mind. 3-5 Reihen nebeneinander. Pflanzung der Baumarten erfolgt in wuchsspezifischen Abständen (rd. 8 - 10 m) zueinander. Randbereiche des 10m breiten Heckenstreifens sind als Saumflächen mit einer Breite von je 1,25m auszubilden.

Zur Pflege und zum Erhalt ist wässern, mulchen und ggf. ein Verbißschutzzaun erforderlich. Auf Pflanzenschutz- und Düngemittel ist zu verzichten. Bei Abgang von Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu leisten. Auf den Stock setzen erfolgt in Abständen von 15 - 25 Jahren im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar.

Fertigstellung – ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Pflanzenarten/-qualität:

Bäume als Heister, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 120 – 150 cm oder 150 – 200 cm:

Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sal-Weide (*Salix caprea*)

Sträucher als leichter Strauch, 2-triebzig, mind. 1 x verpflanzt, Höhe 70 – 90 cm:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Wild-Apfel (*Malus silvestris*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Maßnahme B1: Erhalt von Bäumen und Sträuchern am östlichen Rand des Vorhabengebietes.

Die aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehende rd. 1.890 m² große Heckenstruktur mit 16 Großgehölzen am östlichen Rand des Vorhabengebietes ist zu erhalten.

Maßnahme B2: Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Biomethaneinspeiseanlage

Die aus standortgerechten, heimischen Gehölzen bestehende rd. 55 m² große Heckenstruktur am nördlichen Rand der Biomethaneinspeiseanlage sowie die 3 Obstgehölze westlich der Biomethaneinspeiseanlage ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten.

7 Anbauverbot (§ 9 (1; Nr. 10) und (6) BauGB)

Entlang der Bundesstraße B16 ist ein Bauverbotszone im Abstand von 20m zum Fahrbahnrand ausgewiesen. Innerhalb dieser Zone dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Davon ausgenommen sind Aufschüttungen für Havariewälle.

8 Planbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes s. zeichn. Teil.

B Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Bodenversiegelung

Die Versiegelung von Flächen ist auf das absolut notwendige Maß zu minimieren; notwendigerweise befestigte Flächen, wie Zufahrten aus der Erschließungsstraße und Hofflächen, Wegeflächen oder Stellplätze dürfen mit einer versiegelten Oberfläche hergestellt werden. Diese ist so anzulegen, dass das Regenwasser seitlich in sickerfähige Bereiche ablaufen kann. Lediglich die Zufahrten aus der Erschließungsstraße und Hofflächen

2. Baugrubenaushub

Laut dem Baugrundachten (test2safe vom 19.06.2023) ist der Oberboden auf jeden Fall schützenswert und vor Ort zu deponieren und nach Möglichkeit dort wieder einzubauen. Das Gutachten sagt zudem aus, dass die weiteren Bodenschichten nicht sicker- oder speicherfähig sind und auch nur minder tragfähig. Das anfallende Aushubmaterial ist, soweit möglich, auf dem eigenen Grundstück zu verteilen, überschüssiges Material ist abzufahren. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub ist entsprechend den Vorschriften zu entsorgen. Darüber ist Nachweis zu führen.

3. Beseitigung von Niederschlagswasser

Das auf den neu geplanten Anlagenteilen und Behältern anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser fließt an der äußeren Hülle herunter und versickert vor Ort. Das auf den Dachflächen der neu geplanten Gebäude und auf unbelasteten Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird über Versickerungsmulden versickert. Das auf belasteten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser wird zusammen mit dem Abwasser aus den Fahrhilfen den Gärrestlagern zugeführt. Aus dem Baugebiet darf kein Oberflächenwasser auf die nördlich gelegene B16 und deren Entwässerungsanlagen gelangen.

4. Pflanzgebote

Die festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Nutzung der Flächen zu erfüllen.

5. Ausgleichs-/Eingriffsmindernde Maßnahmen

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich soll auf einer Fläche innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen. Die Maßnahmen werden später im Grünordnungsplan und Umweltbericht dargelegt.

6. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,20m erlaubt. Sie sind in die Randeingrünung mit zu integrieren. Die Einfriedungen haben ohne Sockel zu erfolgen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewähren.

7. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen (Sichthindernisse über 80cm), insbesondere von Bewuchs freizuhalten.

8. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Außenhülle der neuen Behälter (Fermenter; Gärrestlager; Nachgärer) sind wie der Bestand mit einer grünen Blechverkleidung zu versehen.

Das Wohnhaus und das geplante Verwaltungsgebäude sind mit einem Satteldach mit Ziegelerdeckung und weißer Putzfassade auszuführen.

BEGRÜNDUNG (§ 9 Abs.8 BauGB)

1. Planungsanlass

Im südöstlichen Außenbereich des Ortsteiles Großried, Gemeinde Baisweil, ist auf dem Flurstück Nr. 1181/2 sowie auf Teilflächen der Flurstücke Nr.1185 und Nr. 1188 der Gemarkung Lauchdorf geplant im direkten Umfeld der bereits bestehenden Biogasanlage und Tierhaltungsanlage des Vorhabenträgers, die bestehende Anlagen (Biogasanlage) um weitere Anlagenteile und Behälter zu erweitern sowie weitere Gebäude zum Wohnen und Lagern zu errichten. Die Erweiterung der Biogasanlage ist für die Ausnutzung der vorhandenen Biogasanlage und deren Vergärungspotential erforderlich.

Dafür ist zukünftig eine Rohbiogasproduktion größer 2,3 Mio. Nm³/a sowie die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität (Biomethan) geplant. Das Biomethan wird in das Gasversorgungsnetz eingespeist. Durch die Erhöhung der Rohbiogasproduktion soll zusätzlich eine stabile Strom- und speziell Wärmeversorgung der an das Wärmenetz angeschlossenen Kunden erreicht werden.

Das gesamte Vorhaben bedingt einen Bebauungsplan Sondergebiet Biogenenergie.

2. Übergeordnete Planung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baisweil ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dementsprechend muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden.

Da die Anlage jedoch eine wünschenswerte Ergänzung und Weiterentwicklung der Nutzung regenerativer Energien durch die am Standort bereits vorhandene Biogasanlage darstellt, folgt die Ausweisung des Bebauungsplanes somit den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes. Unter 1.3.1 und 6.2 wird hier gefordert, dass die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Durch die Verknüpfung mit der vorhandenen Biogasanlage werden die Potenziale der Bioenergie durch die Implementierung der dort erzeugten Abwärme und des Stromes nachhaltig genutzt. Ein umweltschonender Ausbau der Bioenergie durch die Ausnutzung von Biomasse, wie das hier erfolgt, entspricht ebenfalls den Forderungen des LEP.

Im Regionalplan der Region Allgäu wird unter 1 Landschaftliches Leitbild der Grundsatz 1.2 angeführt, in dem gefordert wird die bisherige charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichenden Landschaftsteilen zu erhalten.

Unter 3 Energieversorgung wird das Ziel 3.1.2 ausgegeben, dass das Energieangebot durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen insbesondere der Biomasse erweitert werden soll.

Unter 5 Siedlungswesen wird unter 1.3 als Ziel gesetzt dass durch die Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten eine Zersiedlung verhindert werden soll.

Durch die Erweiterung der bestehenden Anlage am vorgesehen Ort werden die hier relevanten Ziele der Regionalplanung erfüllt.

3. Lage und städtebauliche Entwicklung

3.1 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß §12 BauGB hat der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in oben genannten Sinne beantragt. Der Gemeinderat hat dem Antrag in öffentlicher Sitzung entsprochen und den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die hierfür notwendigen Planungsunterlagen werden komplett durch den Antragsteller erbracht.

3.2 Flächennutzungsplan

Die notwendige Änderung des FNP erfolgte im Parallelverfahren.

3.3 Lage im Siedlungsgebiet

Die geplante Anlage liegt im südöstlichen Außenbereich des Ortsteils Großried, Gemeinde Baisweil, Gemarkung Lauchdorf.

Der gesamte Bereich des Ostallgäu hier ist geprägt durch die versprengte Ansiedlung von Teilorten, Weilern und Gehöften.

Das Umfeld im Vorhabenbereich ist landwirtschaftlich genutzt, zum Teil auch mit umgebenden Betriebs- und Stallgebäuden des Vorhabenträgers. Im Nordwesten in ca. 150m Entfernung beginnt der bebaute Ortsbereich von Großried. Etwa 500m Richtung Osten liegt Irsisdorf

Die Vorhabensfläche liegt direkt an der Bundesstraße B 16 Lauchdorf - Richtung Pforzen. Topographisch ist das Gelände als ebenes bis leicht welliges Gelände zu beschreiben. Das bisher als Betriebsfläche und Grünland genutzte Grundstück hat eine Fläche von ca. 77.870 m².

4. Projektbeschreibung

4.1 Ausgangslage und Planung

Am Vorhabenstandort existiert bereits eine nach dem BImSchG genehmigte Biogasanlage. Weiterhin befinden sich am Vorhabenstandort Anlagenteile und Gebäude einer ebenfalls nach BImSchG genehmigten Tierhaltungsanlage. Der bereits genehmigte Vorhabenstandort ist durch folgende wesentliche Baukörper und Aggregate gekennzeichnet:

- 2 Vorgruben
- 2 Feststoffdosierer
- 4 Fermenter
- 1 Nachgärer
- 2 Gärrestlager
- 1 Abtankplatz
- 2 Pumpenhäuser
- 1 Halle zur Unterbringung der Gärrestaufbereitungsanlage und Separationsanlage
- 1 Gärrestaufbereitungsanlage mit Gärsubstrattrockner und Abluftreinigungsanlage
- 1 Separationsanlage, bestehend aus einem Separator und einer Lagerfläche zur Lagerung der festen Phase
- 2 Ammoniumsulfat (ASL)-Lagerbehälter
- 1 Technikgebäude
- Funktionsräume
- **Halle mit 4 BHKW-Module**
- 1 Trocknungsanlage für Holzprodukte
- 1 Biogasreinigungsanlage
- 2 Trafostationen
- 1 Gasfackel
- 2 Maschinenhallen
- 1 Lagerhalle
- Fahrsilos/Siloplatten

einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen.

Einige dieser Anlagenteile werden (entsprechend der Legende Gebäudeschlüssel) abgeändert.

Der Vorhabenstandort soll um folgende Anlagenteile, Behälter und Gebäude erweitert werden:

- 3 Fermenter
- 1 Gärrestlager **oder Nachgärer**
- 4 Technikgebäude
- 1 Abtankplatz
- **2 Kondensatschächte**
- 1 RNV-Einheit
- 1 O2-Einheit
- **1 RTO-Einheit**
- 1 Biomethanaufbereitungsanlage
- 1 Warmwasserpufferspeicher
- 1 Trafostation
- 1 Gasfackel
- 1 Maschinenhalle
- 1 Wohnhaus **mit Altenteil**
- 1 **Verwaltungsgebäude mit Unterstellhalle und Werkstatt**

einschl. aller erforderlichen technischen Anlagenteile und Nebeneinrichtungen

4.2 Verfahrensbeschreibung

In der Biogasanlage kommen Wirtschaftsdünger und nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz. Das produzierte Rohbiogas wird zur Strom- und Wärmeerzeugung genutzt sowie in einer Biomethanaufbereitungsanlage auf Erdgasqualität aufbereitet (Biome-
than) und anschließend in das Gasversorgungsnetz eingespeist.

4.3 Anlagensicherheit

Die auf dem Vorhabenstandort befindliche Biogasanlage unterliegt bisher nicht der Störfallverordnung.

Im Zuge des BImSchG-Verfahrens wird geprüft, ob die Biogasanlage nach dem Bau der neu geplanten Behälter der Störfallverordnung unterliegt. Unterliegt die Biogasanlage der Störfallverordnung wird vor Inbetriebnahme der erweiterten Biogasanlage ein Störfallkonzept vorgelegt.

Auf dem Vorhabenstandort befindet sich bereits ein Havariewall um im Havariefall austretendes Havariegut auffangen zu können. Ein weiterer Havariewall wird im Bereich der neu geplanten Behälter errichtet. Die Auslegung des Havarierückhalteräum-
es erfolgt ausreichend groß, um im Schadensfall austretendes Havariegut auffan-
gen zu können.

4.4 Betriebsleiterwohnung mit Austragswohneinheit

Durch die Größe der Gesamtanlage mit über 2000 Großvieheinheiten

und unter Anbetracht der Lage im Außenbereich, ist es laut der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 7. Juli 2021, Az. 25-4611.10-6-43 und A2/Z5-7241-1/7 (BayMBl. Nr. 523) für das Bauen im Rahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, angemessen, eine Betriebsleiterwohnung nach 3.3.1 zu einer sinnvollen Betriebsführung hier zu errichten. Ebenso ist eine zusätzliche Austragswohneinheit gerechtfertigt, um eine dauerhafte Existenz des Betriebes durch Hofübernahme zu sichern. Die nutzungsberechtigte Personengruppe dieser Wohneinheiten wird im Durchführungsvertrag festgesetzt. Die Wohnungen sind einem gemeinsamen Gebäude untergebracht, welches über die Nutzungsziffern und die Beschreibung / Bemaßung im Vorhabens- und Erschließungsplan in Ausdehnung und Ausformung festgelegt ist.

5. Abwägung

Den Bedenken gegenüber zusätzlicher Anlagenteile, Behälter und Gebäude im Außenbereich, die im Zusammenhang mit den Bestandsgebäuden schon die Ausmaße einer Splittersiedlung erreichen und somit eine unerwünschte Entwicklung hier darstellen könnten, muss man entgegenhalten, dass durch den Bau eine stabile Strom- und speziell Wärmeversorgung der an die Wärmenetz angeschlossenen Kunden erreicht werden soll. Weiterhin ist die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität geplant, um das dabei entstehende Biomethan in das Gasversorgungsnetz einzuspeisen.

6. Erschließung

Das Grundstück wird über die vorhandene Zufahrt der bereits bestehenden Biogasanlage und Tierhaltungsanlage von der Bundesstrasse 16 erschlossen. Strom- und Wasserversorgung sind vorhanden und bedürfen keiner zusätzlichen Maßnahmen.

Die Löschwasserversorgung wurde bereits im Zuge der Erstellung der bestehenden Biogasanlage gesichert. Für die Deckung des Löschwasserbedarfs befindet sich auf dem Vorhabenstandort ein Löschwassertank (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von 60 m³ Löschwasser. Weiterhin befindet sich ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von ca. 200 m³ auf dem Anlagengelände der benachbarten Tierhaltungsanlage.

Das Entwässerungskonzept für die neu geplanten Anlagenteile und Behältern wird entsprechend den bisherigen Genehmigungen fortgeführt. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser fließt an der äußeren Hülle herunter und versickert vor Ort. Das auf den Dachflächen der neu geplanten Gebäude und auf unbelasteten Hofflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird über die bestehende Versickerungsmulden versickert. Das auf belasteten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser wird zusammen mit dem Abwasser aus den Fahrtilos den Gärrestlagern zugeführt. Auf dem Vorhabenstandort fallen durch den Betrieb der Biogasanlage prozessbedingt keine Abwässer an. In den auf dem Vorhabenstandort befindlichen Gebäuden der Tierhaltungsanlage fallen ebenfalls keine Abwässer an. Im geplanten Wohnhaus fallen Sanitärabwässer an, welche über eine Dreikammer-Grube mit biologischer Nachklärung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden.

7. Auswirkungen

7.1. Immissionsbelastungen

Dem Verfahren wird ein schalltechnisches Gutachten der Lücking & Härtel GmbH beigelegt, in welchem die möglichen Auswirkungen durch Geräusche untersucht und gutachterlich betrachtet werden

Dem Verfahren wird weiterhin eine Geruchs- und Ammoniakimmissions- sowie Stickstoffdepositionsprognose der Lücking & Härtel GmbH beigelegt, in welcher die möglichen Auswirkungen durch Gerüche, Ammoniak und Stickstoffdeposition untersucht und gutachterlich betrachtet werden.

7.2. Kosten

Es entstehen keine Kosten für die Gemeinde. Die mit dem Vorhaben verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.

Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

8. Umweltbericht

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Grünordnung zum Stand des Entwurfes. Der Umweltbericht wird zum Stand des Entwurfes beigelegt.

9. Flächenbilanz

Umgriffsfläche = 77.870 m²

GRZ 1 (Gebäude und Anlagenteile)

Bestand	=	7.950 m ²
<u>Planung</u>	=	<u>7.750 m²</u>
		15.700 m ² (GRZ 1 = 0,20)

GRZ 2 (Gebäude und Anlagenteile zuzügl. befestigte Flächen)

Summe aus GRZ 1	=	15.700 m ²
Befest. Flächen Bestand	=	19.360 m ²
<u>Befest. Flächen Planung</u>	=	<u>1.580 m²</u>
		36.350 m ² (GRZ 2 = 0,47)

Grünflächen (Summe = 41.520 m²):

davon

Eingrünung Bestand (B1)	=	1.890 m ²
Eingrünung Neu (A1)	=	3.000 m ²

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	§2 (1) S. 1 BauGB	am 20.12.2022
ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse	§2 (1) S. 2 BauGB	Vom 03.01.2023 bis 14.02.2023
frühzeitige Bürgerbeteiligung	§3 (1) S. 1 BauGB	vom
Anhörung der Träger öffentlicher Belange	§4 BauGB	am
Billigung des Entwurfes und Auslegungsbefehl	§3 (2) S.1 BauGB	am
Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	§3 (2) S. 1 BauGB	am
Öffentliche Auslegung	§3 (2) S. 1 BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss	§10 (1) BauGB §74 (7) LBO	am
Bekanntmachung und In-Krafttreten	§10 (3) BauGB	am

Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Er wird mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ausfertigungsvermerk

Der Textteil und der gezeichnete Teil bilden eine Einheit und stimmen mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.