GEMEINDE LENGDORF
SONDERGEBIET BIOGASANALAGE SCHAFTLDING

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Lengdorf erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9,10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Stand 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl I S. 2986), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 7 des Gesetzes vom 22.07.2008 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 20.12.2007, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Sondergebiet Biogasanlage
- I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (z.B. I)
- WH 8,0 — Maximalmaß der seitlichen Wandhöhe (z.B. 8.0 m)
- Firstrichtung
- 5,0 — Maßzahl (z.B. 5,0 m)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung
- F — Fütterungsanlage; FS — Fahrsilo
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- bestehende Bebauung Biogasanlage - Aufbereitungs- und Lagerbehälter
- geplante Bebauung, unverbindlich, Biogasanlage - Aufbereitungs- und Lagerbehälter
- bestehende Bebauung Biogasanlage - Fahrsilo
- geplante Bebauung, unverbindlich, Biogasanlage - Fahrsilo
- bestehende Bebauung Biogasanlage - Betriebsgebäude, Gebäudefläche
- geplante Bebauung, unverbindlich,
- Asphalt
- Betonfläche
- Kiesweg
- Pflanzfläche
- Wiesenfläche
- Neupflanzung Heckengehölz
- Gehölzbestand
- Laubbaum/Obstbaum - geplant
- Laubbaum/Obstbaum (Bestand)
- Gehölze Bestand/ Außerhalb des Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grund-flächenzahl	Höhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

SO = Sondergebiet
o = offene Bauweise
SD = Satteldach
PD = Pultdach

PLANZEICHEN FÜR DIE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 1390 — Flurnummer (z.B. 1390)

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB, BAUNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Sondergebiet Biogasanlage Schaftlding (§ 11 BauNVO).

1.1.2 Im Sondergebiet ist der Betrieb von Biogasanlagen mit einer Leistung von bis zu 5 Mio Nm³/a Biogas einschließlich der für die Gasverwertung und Wärmenutzung erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungsanlagen, ORC-Anlagen etc. zulässig.

1.1.3 In der Gaserzeugung dürfen ausschließlich Materialien nach dem Erneuerbare Energiengesetz, der Biomasseverordnung und der Bioabfallverordnung zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln eingesetzt werden.

1.1.4 Im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist anhand qualifizierter Gutachten nachzuweisen, dass an den massgeblichen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

1.1.5 Wege und Verkehrsflächen sind auch ausserhalb der Grenzen des Bebauungsplanes auf dem landwirtschaftlichen Betriebsgelände zulässig.

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.1 Die Wände von Fahrsilos werden mit max. 3,5 m Bauhöhe über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe kann für technische Nebeneinrichtungen überschritten werden.

1.2.2 Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 15,00 m. Als Bezugshöhe wird die Behälteroberfläche der Gaserzeugung herangezogen.

1.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO).
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan .

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die Festsetzungen von Baugrenzen erfolgen durch Eintragung 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 Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig.
Gebäudedächer sind in roten bis rotbraunen Farbtönen auszuführen.
Folienhauben der Gaserzeugung 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 auf Dächern und Fassaden 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 landwirtschaftlichen Hofstelle erhalten bleibt.

1.7 Stellplätze

1.7.1. Stellplätze müssen aus versickerungsfähigen Material hergestellt werden.
Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Lengdorf.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 1a BauGB

1.8.1 Bodenschutz
Humoser Oberboden (Mutterboden), kulturvierfähiger Unterboden und Kiesmaterial sind durch sorgfältiges Abschieben des Oberbodens und jeweils getrennten Ausbau von Unterboden und Kiesmaterial einzeln zu gewinnen. Die Zwischenlagerung der Bodenmaterialien hat getrennt zu erfolgen.
Die Auffüllungen sind weitmöglichst mit den im Gebiet anfallenden Aushub-materialien durchzuführen.
Zur Auffüllung der Baugrundstücke darf nur unbelastetes Erdreich verwendet werden. Überschüssiger Humoser Oberboden soll einer sinnvollen Verwendung auch außerhalb des Bebauungsplangebiets zugeführt werden.

1.9 Grünordnerische Festsetzung:

1.9.1 Qualitäten und Arten der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze:
Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Bäume:
Hochstamm 3xv, mDb. Stu.18-20

Für die Bäume stehen folgenden Arten zur Auswahl:
Acer campestre 'Elsrijk' - Feld-Ahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche

Erforderliche Mindestqualität der durch Planzeichen festgesetzten Sträucher:
v.Str 6Tr 60-100
Für die Sträucher stehen folgende Arten zur Auswahl:

Pflanzung neues Gärrestlager
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
Prunus spinosa - Schlehdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Sambucus nigra - Schwarzer-Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzung Ostseite Fahrsilo:
Hedera helix - Gemeiner Efeu
Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
Rosa arvensis -Feld-Rose
Rosa canina - Hundsrose
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

1.9.2 Gestaltung der Eingrünungsfläche:
Eingrünung der Südseite der Silomauer sowie des neuen Endlagers.
Die Eingrünung des neuen Endlagers erfolgt über eine zweireihige Pflanzung mit einem Pflanzenabstand von 1,5 m.
Die Pflanzung entlang der Silomauer, erfolgt einreihig mit einem Pflanzabstand von 2m.
Die genannten Arten sind in Gruppen (3-5 Stck) derselben Arten zusammen zu pflanzen.
Die geplanten Bäume sind gemäß des Eingrünungsplanes zu pflanzen. Freibleibende Pflanzbereiche der Eingrünung sind mit einer artenreichen Wiesenmischung anzupflanzen.
Bei der Pflanzung der Bäume sollen heimische Hochstämme verwendet werden. Die Pflanzung der Sträucher und Wiesenflächen, soll mit autochthonen Pflanzen und autochthonem Saatgut erfolgen.

2.0 NEBENANLAGEN

Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) und (2) BauNVO können im gesamten Planet ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn sie in der vorliegenden Fassung noch nicht dargestellt sind. Im Bereich sämtlicher Grünanlagen sind diese nicht zulässig.

3.0 HINWEISE

3.1 Schutz von Wasser und Grundwasser, Abfallwirtschaft
Auf die Beachtung der Hinweise und Merkblätter der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landratsamtes Erding bzgl. der Grundwasseranreicherung durch Versickerung und Grundwasserableitung durch Drainagen, Beachtung der Grundsätze der Abfallwirtschaft sowie Beachtung der Erfordernisse nach dem Bodenschutzgesetz wird hingewiesen.

3.2 Niederschlagswasser
Niederschlagswasser, das nicht aufgefangen 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 unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erding bekannt zu machen. Der Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erding ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss:
Der Gemeinderat von Lengdorf hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ....., ortsüblich bekannt gemacht.

Lengdorf, den..... -Siegel-
.....
Fr. Sigl 1.Bürgermeisterin

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.

Lengdorf, den..... -Siegel-
.....
Fr. Sigl 1.Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Lengdorf, den..... -Siegel-
.....
Fr. Sigl 1.Bürgermeisterin

4. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom .....
mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ....., ortsüblich bekannt gemacht.

Lengdorf, den..... -Siegel-
.....
Fr. Sigl 1.Bürgermeisterin

5. Beteiligung der Behörden:
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lengdorf, den..... -Siegel-
.....
Fr. Sigl 1.Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss:
Die Stadt Dorfen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den geänderten vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lengdorf, den..... -Siegel-
.....
Fr. Sigl 1.Bürgermeisterin

7. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ..... Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt Dorfen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 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).

Lengdorf, den..... -Siegel-
.....
Fr. Sigl 1.Bürgermeisterin

GEMEINDE
LENGDORF

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
Nr. 70

SONDERGEBIET
BIOGASANLAGE
SCHAFTLDING

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

PLANUNG UND BERATUNG SEWALD FÜR BIOGASANLAGEN

Index: ,1 - 04.07.2016: Texte nach Vorlage Eingrünungsplan Büro Mussnig geändert.
Erdkabel von Trafostation zu BHKW Gebäude ergänzt. von: ek

12.07.2016 M1:500 PlanNr.2014-0240-4-BP.1