

Gemeinde Theilenhofen

vertreten durch
Ersten Bürgermeister Helmut König
Reutbergstraße 34
91710 Gunzenhausen

Vorhabenträger:

Energie GbR Theilenhofen
vertreten durch Markus Krafft
Rittern 3
91741 Theilenhofen

Vorhaben:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
und Vorhaben- und Erschließungsplan**

**„Biogasanlage Theilenhofen“
1. Änderung und Erweiterung**

Satzung

Vorentwurf vom 24.02.2022
Entwurf vom 02.06.2022
Stand vom 28.07.2022

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosseßfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

A Präambel

Die Gemeinde Theilenhofen erlässt aufgrund

der §§ 1 bis 4 sowie §8, §9, §10 und § 12 des Baugesetzbuches (- BauGB -),
des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
und der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),
der Planzeichenverordnung (PlanzV90) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Rechtsgrundlagen

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist

des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„**Biogasanlage Theilenhofen**“ **1. Änderung und Erweiterung** als

SATZUNG

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Theilenhofen“ **1. Änderung und Erweiterung** besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan mit textlichen Festsetzungen, dem Durchführungsvertrag, sowie der Begründung und Umweltbericht.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Theilenhofen“ in Kraft. Damit verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Theilenhofen“, Satzungsbeschluss am 08.11.2012, seine Rechtskraft.

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

Räumlicher Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfaßt das Grundstück Teil von Flurnummer 950 und Flurnummer 950/1 jeweils Gemarkung Theilenhofen.

Textliche Festsetzungen
in Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 – 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“

§ 11 BauNVO (2) 8

„(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.“

8. Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, ..., dienen.“

Im Sondergebiet ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer maximalen Biogasproduktion von 5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr bestehend aus (abschließende Aufzählung):

- Genehmigter Baubestand und deren Nutzung als Biogasanlage aus Behältern, Fahrsiloanlage, Halle und Heizwerk mit Feuerungswärmeleistung von 990kW
- Bauliche Erweiterung durch Behälter, Fahrsiloanlage und Hallen
- Blockheizkraftwerke
- Trocknungsanlagen
- Notversorgung für das Wärmenetz
- Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen

Sonstige Zweckbestimmungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Genehmigungsverfahren

Entsprechend Art. 58 Abs. 1 Satz 2 wird die Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung für das Sondergebiet „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

Höhe baulicher Anlagen

Wandhöhen gem. § 16 BauNVO

Betriebsgebäude und Hallen

Die Wandhöhe für Betriebsgebäude und Hallen beträgt bei Pultdächern an der hohen Wandseite max. 8,50 m an der niedrigen Wandseite max. 5,0m.
Für Satteldächer beträgt die Wandhöhe max. 7,50m.

Behälter

Die Wandhöhe für Behälter beträgt maximal 5,0m, gemessen talseits.

Fahrsilo

Die Wandhöhe für Fahrsilos beträgt max. 4,0 m, gemessen talseits.

Definition:

Wandhöhen sind zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand

3 Bauweise

§ 22 BauNVO

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Bereiche zulässig.

Es gilt die abweichende Bauweise, das ist die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen und Fahrsilos über 50m zulässig sind.

4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO

Dachgestaltung Gebäude

Dachform: Pultdach mit Dachneigung: 7 - 22°

Dachform: Satteldach mit Dachneigung 10 – 30°

Dachdeckung: harte Bedachung in rotem oder grauem Farbton nicht glänzend

Dachgestaltung Behälter

Bei den Behältern sind Zeltdächer bis 30°, Kugelförmige Hauben, sowie Flachdächer, zulässig. Die Farbe der Zeltdächer ist in grau, grün und schwarz zulässig.

Gebäudegestaltung

Außenwände: Betriebsgebäude und Behälter sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz, Trapezblech- oder Holzverkleidung zu versehen. ~~Die Abstimmung der Farbgestaltung hat im Bauantragsverfahren zu geschehen.~~
Unbehandelte Betonflächen sind ebenfalls zulässig.

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig.

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

Abstandsflächen

Im Geltungsbereich der Satzung sind zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen die Regelung der Bayerischen Bauordnung zur Tiefe der notwendigen Abstandflächen (Art 6 BayBO) anzuwenden.

Einfriedungen

Einfriedungen/Zäune als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun sind bis max. 2,0 m Höhe, ohne Sockel, zulässig.

Gestaltung des Geländes

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Betriebseinrichtungen notwendigen Umfang zu beschränken.
Die Geländeänderungen sind im **Genehmigungsantrag** darzustellen.

5 Erschließung

Zufahrten

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die bestehenden Wege Fl. Nr. 954 und Fl. Nr. 901 Gem. Theilenhofen. Ein Ausbau dieser Wege erfolgt von Seiten der Gemeinde nicht. Die Wegerschließung ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

Ein Anschluß an die Wasserversorgung, Zweckverband Pfofeldergruppe, sowie an die gemeindliche Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

6 Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Geländeänderungen / Geländemodellierung

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Gebäude notwendigen Umfang zu beschränken.

Auf den Grundstücksflächen sind die in der Plandarstellung vorgesehenen Eingrünungsbereiche mit Bäumen und Strauchgruppen aus folgender Artenliste zu pflanzen. Mit dem Genehmigungsantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum erforderlichen Grenzabstand nach Art. 47 – 52 ABGB 82 werden von der Satzung nicht berührt und sind einzuhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Erstellung der Biogasanlage zu erstellen.

Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich.

Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen.

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift

Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift

Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt

Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallen Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzgebot für Laubbäume

Laubbäume 2xv. oB 150-200

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß

Heckenpflanzen 2xv oB 60-100

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus avium	Vogelkirsche

Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche 1	Fl. Nr. 228 Gemarkung Thannhausen
Ausgleichsfläche 2	Teil von Fl. Nr. 3253/1 Gemarkung Stopfenheim
Ausgleichsfläche 3	Teil von Fl. Nr. 854 Gemarkung Theilenhofen
Ausgleichsfläche 4	Fl. Nr. 249 Gemarkung Gundelsheim
Ausgleichsfläche 5	Teil von Fl. Nr. 285 Gemarkung Gundelsheim

Der Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme hat mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu erfolgen. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Art von Düngung. Spätestens ein Jahr nach Ende der Baumaßnahme müssen alle Maßnahmen umgesetzt sein. 5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern. Dingliche Sicherung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Für die Ausgleichsfläche 1

Flurnummer 228, Gemarkung Thannhausen gelten folgende Festsetzungen:
Waldsaum mit Krautsaum und Lesesteinhaufen – Wurde bereits umgesetzt
In Zuordnung zum bestehenden Wald wurde ein ca. 7m breiter Waldsaum angepflanzt mit ca. 95% heimischen Sträuchern und 5% Laubbäumen 2. Ordnung, sowie 1 Solitärbaum auf der Fläche.

Auf der übrigen Fläche wurde ca. 20cm Humus abgetragen, eine Heublumenansaat durchgeführt und Lesesteinhaufen erstellt.

Der Saumbereich ist 1x jährlich ab 15. Juni zu mähen. Mahdgut ist abzufahren.
Gehölze sind vor Verbiss zu schützen, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt!

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

Für die **Ausgleichsfläche 2 Teil von Flurnummer 3253/1, Gemarkung Stopfenheim** gelten folgende Festsetzungen:
Extensives Grünland mit Gehölzgruppen

Fl. Nr. 3253/1, Gem. Stopfenheim wird im Moment als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt im Osten über einen Weg an eine alten Laub-Hochwald und im Süden an Nadelwald an

Es sind Gehölzgruppen zu pflanzen zur Schaffung eines Übergangsbereiches vom Hochwald zum Grünland. Das Grünland ist zu extensiveren.

Zur Aushagerung (ca. 3 Jahre) des bisher intensiven landw. Grünlandes ab 15. Juni 2 - 3 Schnitte im Jahr. Das Mahdgut ist abzufahren, nach erfolgreicher Aushagerung ab 15. Juni 1 - 2 Schnitte im Jahr. Gehölze sind vor Verbiss zu schützen, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Nach ca. 15 Jahren, ca. alle 5 Jahre abschnittsweise (max. 1/3) Pflege/Rückschnitt der Gehölze.

Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt!

Die Ausgleichsfläche ist mit geeigneten Maßnahmen, wie Eichenpfähle, Findlinge, Steinquader zum übrigen Grünland abzugrenzen.

Für die **Ausgleichsfläche 3 Teil von Fl. Nr. 854, Gemarkung Theilenhofen** gelten folgende Festsetzungen:

Extensives Grünland

Es wird ein Pufferstreifen 9,5m breit 253m lang des best. Ackers in Zuordnung zur bestehenden Feldhecke mit einer Mischung artenreiches Extensivgrünland angesät **Grundmischung, Ursprungsgebiet 12 von Saaten Zeller**

Die Ansaat ist je nach Aufwuchs 1-2 mal im Jahr, frühestens ab 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Ca. 50% der Fläche ist mit einem Aufwuchs von mind. 30cm Höhe als Winterdeckung zu belassen. Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt.

Für die **Ausgleichsfläche 4 und 5 Fl. Nr. 249 und Teil von Fl. Nr. 285, Gem. Gundelsheim** gelten folgende Festsetzungen:

Aufbau Waldrand mit Saumbereich zur Strukturanreicherung

Das Holz bzw. Ablagerungen auf Teil von Fl. Nr. 285 Gem. Gundelsheim ist zu entfernen. Pflanzung von Gehölzgruppen entsprechend Angabe Artenliste lt. Plan zum Aufbau eines Waldsaumes, Extensivierung der Grünlandnutzung zur Entwicklung eines Saumbereiches

Das bestehende Grünland ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 2-3x jährlich zu mähen, danach ca. 1-2x jährlich je nach Aufwuchs. 1. Mahd ab 15. Juni, 2. Mahd im Herbst. Das Mähgut ist abzufahren. Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt! Gehölze sind vor Verbiss zu schützen, ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Plenterartige Pflege (Einzelentnahme von Gehölzen) ist möglich.

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

Siehe Anlage zum Umweltbericht Ausgleichsflächenplan 1, Ausgleichsflächenplan 2, Ausgleichsflächenplan 3 und Ausgleichsflächenplan 4+5

Bei Auftreten von Problemunkräutern auf den Ausgleichsflächen können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Bekämpfung getroffen werden.

7 Rückbauverpflichtung

Der Bebauungsplan verliert nach 36 Monaten der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung, geregelt im Durchführungsvertrag, tritt damit in Kraft. Als Nachfolgenutzung werden landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

8 Immissionsschutz

In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z. B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, um nachzuweisen, dass die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Beim Antragsverfahren für eine Erweiterung bzw. Leistungserhöhung ist die gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen um zu prüfen, ob im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Gutachten bzgl. der Störfallverordnung erforderlich wird.

Lärmschutz

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

Luftreinhaltung

Hinsichtlich der Biogasanlagen sind die Vorgaben des Biogashandbuches Bayern in seiner jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten.

Entsprechende Nachweise sind der Genehmigungsbehörde bei jedem Genehmigungsverfahren mit dem Antrag bei Bedarf vorzulegen.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

Nach Bau und Fertigstellung einer Anlage beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Anlagenbetreiber die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind folgende, zusätzliche Aspekte, entsprechend Umweltbericht zu beachten:

- 1 Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen nach deren Durchführung, vor allem im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen ist zu überprüfen, ob das Entwicklungsziel erreicht wurde oder werden kann. Ggf. sind Änderungen an den Pflegemaßnahmen zum Erreichen des Entwicklungszieles vorzunehmen.
- 2 Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.
- 3 Einhaltung Auflagen Genehmigungsbescheid und wiederkehrende Prüfung entsprechend Bundesimmissionsschutzgesetz

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

10 Hinweise

Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Theilenhofen, sowie der Nutzungshistorie als landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten zu erwarten. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenbelastungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen als zuständige Behörde nach Art. 10 (2) BayBodSchG unverzüglich zu informieren.

Denkmäler/Bodendenkmäler

Bodenfunde, die bei Baumaßnahmen zum Vorschein kommen, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor. Es ist sicherzustellen, dass die Anlagenteile der Biogasanlage außerhalb dem Grundwasser bzw. im Grundwasser mit entsprechenden Schutzvorkehrungen (doppelwandige Behälter, Auftriebsicherheit) zu erstellen sind.

Sollten im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist unverzüglich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur temporären Grundwasserabsenkung während der Bauzeit zu beantragen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig.

Wasserwirtschaftliche Belange

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist ein Entwässerungsplan zu erstellen, in dem aufgezeigt wird, wie mit verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwasser umgegangen wird. Für die Biogasanlage ist eine Abnahme nach AWsV erforderlich. Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen (z. B. durch Anpflanzungen) ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Allgemein

Für die Erstellung und Betrieb der Biogasanlage sind die Ausführungen im Biogashandbuch Bayern maßgebend. Bei Inbetriebnahme der Anlage hat eine Abnahme nach Betriebssicherheitsverordnung zu erfolgen.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift, Farbe und Text den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Helmut König, 1. Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift
Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift
Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt
Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Theilenhofen hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Theilenhofen hat am 24.02.2022 den Vorentwurf sowie die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 24.02.2022 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Theilenhofen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom 24.02.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und Ihnen in der Zeit vom 11.04.2022 mit einschließlich 10.05.2022 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Theilenhofen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.04.2022 mit einschließlich 10.05.2022 durchgeführt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Theilenhofen hat am 02.06.2022 den Entwurf sowie die Begründung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.06.2022 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Auslegung

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 02.06.2022 wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 11.07.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

In der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 11.07.2022 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogene Informationen wurden mit ausgelegt.

Erneute Auslegung

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 a Abs. 3 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom 28.07.2022 hat in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX stattgefunden.

Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarze Schrift

Teile die entbehrlich / überholt sind mit Durchstreichung, geänderte/neue Festsetzungen in grüner Schrift

Änderungen gegenüber 1. TÖB-Beteiligung – blau dargestellt

Änderungen gegenüber 2. TÖB-Beteiligung – pink dargestellt

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Theilenhofen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom XXXXX nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XXXXX als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Helmut König, 1. Bürgermeister

Ausfertigung und Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 Abs. 3 BauGB am _____ durch den 1. Bürgermeister ausgefertigt und am _____ bekanntgemacht.

Er tritt mit diesem Tag gemäß §10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung sowie zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Theilenhofen, Zimmer _____ zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Helmut König, 1. Bürgermeister