

GEMEINDE GESSERTSHAUSEN

vertreten durch
1. Bürgermeister Jürgen Mögele
Hauptstraße 31
86459 Gessertshausen

„Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung

BEGRÜNDUNG Teil 1

Vorentwurf vom 11.02.2019
Entwurf vom 06.07.2020
Stand vom **09.11.2020**

Verfasser:

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

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

TEIL I Planvorhaben

I. A Planungsrechtliche Voraussetzungen

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im Außenbereich auf Flurnummern Teil von 499, sowie Flurnummer 500 und 501 jeweils Gemarkung Deubach wurde ein Sondergebiet „Biogasanlage“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ ausgewiesen.

2014 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ geändert. Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasste im wesentlichen die Aufnahme von Flurnummer 499, Gemarkung Deubach in den Geltungsbereich, als auch die Anpassung der Baugrenze im Süden – Bereich Wohnhaus, Aufnahme von 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter (bestehend) und Altenteiler, als auch die Aufnahme der Leistungsgröße der Biogasanlage auf 4,5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr.

Die Gemeinde Gessertshausen hat die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ am 04.05.2015 als Satzung beschlossen.

Entsprechend dem wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung ist die Erstellung einer Biogasanlage mit elektrischer Leistung bis maximal 1,0 MW el. bzw. eine jährlichen Biogasproduktion von 4,5 Mio Ncbm zulässig.

Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtung wie z. B. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungsanlagen, ORC-Anlagen, Heizanlagen, Hackschnitzeltrocknungsanlagen, Getreidelager, Trocknungsanlagen, Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes z. B. Maschinenhalle, Stallungen, Gärbehälter, Fahrsilo sowie 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter, Altenteiler und Mitarbeiter mit gesamt 600qm Wohnfläche.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches betrug 34.574qm.

Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Für die bestehende Biogasanlage ist eine Umwallung für die Absicherung im Störfall entsprechend den rechtlichen Vorgaben zwingend zu erstellen. Mehrere Termine zur Planung der Umwallung nach Biogashandbuch Bayern haben gezeigt, dass die Umsetzung wegen Platzknappheit im Süden und der Nähe zum Graben schwierig ist.

Zudem sind die gesetzlichen Anforderungen an die Lagerdauer gestiegen bzw. die Ausbringzeiten des Gärsubstrates beschränkt worden. Daher ist es notwendig, die Lagerkapazität an der Biogasanlage zu erhöhen und der Bau weiterer Gärrestelager wird erforderlich.

Um die Umwallung der Biogasanlage als auch zusätzliche Gärrestelager in Zuordnung der Biogasanlage, unter Berücksichtigung der entsprechenden erforderlichen Betriebsabläufe erstellen zu können, hat der Vorhabenträger eine Teilfläche von Flurnummer 502 Gemarkung Deubach erworben.

Wie bereits in der 1. Änderung und Erweiterung ausgeführt, ist geplant, an der Biogasanlage bedarfsgerecht Strom zu erzeugen. Daher wurde die zulässige Leistung laut Bebauungsplan von 1 MW el. umgerechnet in Normkubikmeter Biogas pro Jahr. Mittlerweile wird für Biogasanlagen, vor allem wenn diese flexibel betrieben werden, die Leistungsgröße Normkubikmeter Biogas pro Jahr verwendet. Daher ist die Leistungsgröße in MW el. entbehrlich und wird gestrichen.

Zudem wurde der Ursprungsbebauungsplan als auch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Nachdem sich in den letzten Jahren die gesetzlichen Anforderungen an landwirtschaftliche Betriebe immer wieder geändert haben und dadurch Änderungen/Anpassungen des landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich sind, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einen einfachen Bebauungsplan überführt, damit der Betrieb flexibel darauf reagieren kann.

Entsprechend den oben dargestellten Ausführungen umfasst die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Wesentlichen:

- Erweiterung des Sondergebietes nach Osten, dadurch Erweiterung des Geltungsbereiches um zusätzliche Behälter als auch eine Umwallung erstellen zu können
- Leistungsgröße 1 MW el. wird gestrichen – die Leistung wird mit maximal 4,5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr festgesetzt, dies entspricht ca. 1.000kWel. Dauerleistung
- Aufnahme einer Umwallung für den Havariefall
- Aufnahme einer Ausfahrt auf der Westseite entsprechend Genehmigung Bullenmaststall
- Überführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen einfachen Bebauungsplan

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Gessertshausen vom 11.02.2019 wurden die Entwurfsverfasser mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für Flurnummer 499, 500, 501 und 502 (TF) Gemarkung Deubach beauftragt.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gessertshausen ist Flurnummern 499, Flurnummer 500 und 501 Gem. Deubach bereits als Fläche Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ dargestellt.

Nachdem sich die Sondergebietsfläche durch die Erweiterung im Osten der Flurnummer 502 (TF) Gemarkung Deubach ändert, kann die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht komplett aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Es ist daher eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchzuführen.

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die Rückbauverpflichtung gilt analog § 35 Abs 5 BauGB nur für die Biomasseanlage.

Nach der dauerhaften Aufgabe und der damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

I. B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES PLANUNGSGEBIETES

I. B 1 Lage

Das Sondergebiet „Am Bucher Weg“ liegt ca. 750m nord-westlichen von Deubach.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Flurnummer 502/1 (Feldweg befestigt)

Im Osten durch Flurnummer 502 TF) (Ackerfläche)

Im Süden durch Flurnummern 489/4, (Graben und Bucher Weg)

Im Westen durch die Flurnummer 498, (Feldweg)

jeweils Gemarkung Deubach.

I. B 2 Planbereich

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ umfasst Fl. Nr. 501, 500, 499 und 502 TF Gem. Deubach und wird von 34.574qm um 14.044qm auf insgesamt 48.618qm vergrößert.

I. C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

I. C 1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung werden als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage ausgewiesen. Im Sondergebiet ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer jährlichen Biogasproduktion von 4,5 Mio Ncbm zulässig.

Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung sind erforderliche Nebeneinrichtung wie

z. B. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungsanlagen, ORC-Anlagen, Heizanlagen, Hackschnitzeltrocknungsanlagen, Getreidelager, Trocknungsanlagen, **Lagerbehälter, Gärrestelager.**

Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes z. B. Maschinenhalle, Stallungen, Gärbehälter, Fahrsilo sowie 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter, Altenteiler und Mitarbeiter mit gesamt 600qm Wohnfläche, zulässig.

I. C 2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 dem Höchstwert der BauNVO.

Die Festsetzung von maximalen Wandhöhen ermöglicht noch einen guten Übergang zur freien Landschaft.

I. C 3 Planstatistik

Fläche Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung

Sondergebietsfläche mit Eingrünung 48.618qm

zu bilanzierende / bebaubare

Sondergebietsflächen mit Zufahrten 39.409qm

(Bereiche zur Eingrünung stellen keinen Eingriff dar und bleiben daher bei der Bilanzierung unberücksichtigt)

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt über einen Löschwasserbehälter im Süd-Osten des Plangebietes. Hier wurde ein Löschwasserbehälter mit Sauganschlüssen mit 235cbm erstellt.

**I. C 4 Immissionsschutz
Störfall-Verordnung und schutzbedürftige im Rahmen der Bauleitplanung
(Achtungsabstand)**

Die Biogasanlage fällt bei Erweiterung durch Behälter, aufgrund der Lagerkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas an der Biogasanlage, unter die Störfall-Verordnung.

Nachdem die Biogasanlage unter die Störfall-Verordnung fällt, ist entsprechend § 50 Satz 1 BImSchG zu prüfen, ob schutzbedürftige Gebiete (wie Altenheim, Schule, Wohnbebauung, Verkehrswege überörtlicher Bedeutung) von der Planung betroffen sind.

Unter Anwendung der KAS-18 (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG) in Verbindung mit den Arbeitshilfen der KAS-32 (Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18), wird ein Achtungsabstand von 250 m entsprechend Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 19.10.2020 empfohlen. Der Achtungsabstand von 250m wird entsprechend der Stellungnahme des Immissionsschutzes aufgenommen. Schutzbedürftige Einrichtungen wie Wohnbebauung, Kindergärten, Altenheim, als auch übergeordnete Verkehrswege finden sich nicht im Achtungsabstand von 250m.

GEMEINDE GESSERTSHAUSEN

vertreten durch

1. Bürgermeister Jürgen Mögele

Hauptstraße 31

86459 Gessertshausen

„Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung

Begründung Teil 2 Umweltbericht

Vorentwurf vom 11.02.2019

Entwurf vom 06.07.2020

Stand vom **09.11.2020**

Verfasser:

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

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

Teil 2

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung

für Flurnummern Teil von 499, sowie Flurnummer 500, 501 und 502 (TF) jeweils Gemarkung Deubach

Im Außenbereich wurde auf Flurnummern 499 (TF), sowie Flurnummer 500 und 501 jeweils Gemarkung Deubach ein Sondergebiet „Biogasanlage“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ ausgewiesen.

2014 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ geändert. Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasste im Wesentlichen die Aufnahme von Flurnummer 499, Gemarkung Deubach in den Geltungsbereich, als auch die Anpassung der Baugrenze im Süden – Bereich Wohnhaus, Aufnahme von 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter (bestehend) und Altenteiler, als auch die Aufnahme der Leistungsgröße der Biogasanlage auf 4,5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr.

Die Gemeinde Gessertshausen hat die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ am 04.05.2015 als Satzung beschlossen.

Entsprechend dem wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung ist die Erstellung einer Biogasanlage mit elektrischer Leistung bis maximal 1,0 MW el. bzw. eine jährlichen Biogasproduktion von 4,5 Mio Ncbm zulässig.

Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtung wie z. B. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungsanlagen, ORC-Anlagen, Heizanlagen, Hackschnitzeltrocknungsanlagen, Getreidelager, Trocknungsanlagen, Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes z. B. Maschinenhalle, Stallungen, Gärbehälter, Fahrsilo sowie 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter, Altenteiler und Mitarbeiter mit gesamt 600qm Wohnfläche.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches betrug 34.574qm.

Vorbemerkung Umweltbericht Vorgaben und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um ein bestehendes Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage und landwirtschaftlichen Betrieb auf Flurnummer 499, sowie Flurnummer 500 und 501 jeweils Gemarkung Deubach um Teil von Flurnummer 502 zu erweitern.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen. Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes.

Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich

entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

Einleitung Umweltbericht

1a) Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Auf Flurnummer Teil von 499, sowie Flurnummer 500 und 501 jeweils Gemarkung Deubach besteht ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb. Das bestehende Sondergebiet findet sich ca. 750m nord-westlich von Deubach.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen:

- Erweiterung des Sondergebietes nach Osten, dadurch Erweiterung des Geltungsbereiches um zusätzliche Behälter als auch eine Umwallung erstellen zu können
- Leistungsgröße 1 MW el. wird gestrichen – die Leistung wird mit maximal 4,5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr festgesetzt, dies entspricht ca. 1.000kWel. Dauerleistung
- Aufnahme einer Umwallung für den Havariefall
- Aufnahme einer Ausfahrt auf der Westseite entsprechend Genehmigung Bullenmaststall
- Überführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen einfachen Bebauungsplan

Durch die Erstellung des Sondergebietes werden gesamt 48.618qm beansprucht.

Bilanzierte Fläche ergibt sich für das Sondergebiet insgesamt 39.409qm. (Flächen zur Eingrünung bzw. bestehende bauliche Anlagen und Wege werden nicht bilanziert). Siehe Anlage Flächenbilanz.

1b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Flächennutzungsplan (FNP)

Entsprechend dem Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gessertshausen ist die bestehende Sondergebietsfläche als „Fläche für Biogasanlage und landwirtschaftlichen Betrieb dargestellt, der Bereich der geplanten Sondergebietsfläche im wesentlichen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Biotopkartierung

Die nächstgelegenen biotopkartierten Bereiche zum Sondergebiet befinden sich ca. 200m südwestlich. Hier sind Schilfröhrichte mit Nasswiesenanteile kartiert. Weitere biotopkartierte Bereiche finden sich im Umgriff von 900m nicht.

Artenschutzkartierung Bayern (ASK)

Auf dem Baugrundstück sind laut der ASK keine Arten kartiert.

Schutzgebiete

Das bestehende Sondergebiet als auch die Erweiterung liegen im Naturpark Augsburg westliche Wälder.

Im Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet Augsburg Westliche Wälder an.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

Tiere, Pflanzen

Boden

Wasser

Luft/Klima

Landschaftsbild

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Flurnummer 499, 500 und 501 ist mit einer landwirtschaftlichen Biogasanlage mit Fahrsilobehälter, einer Halle, einem Bullenmaststall sowie einem Wohnhaus bebaut. Der Anschluß an die baulichen Anlagen als Ackerfläche genutzt. Diese Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzungen für Pflanzen und Tiere eine untergeordnete Bedeutung. Auf der Ostseite besteht zum Abschluß des bisherigen Sondergebietes eine Eingrünung, die im Moment relativ schmal und lückig ist. Die bestehende Gehölzpflanzung hat für wildlebende Tiere, vor allem als Nahrungshabitat, mittlere Bedeutung.

Dauerhafte Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten auf dem Baugrundstück sind nicht bekannt und aufgrund den Nutzungen, landwirtschaftlicher Betrieb und landwirtschaftlicher Ackerlandnutzung nicht zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Versiegelung der Flächen entfallen für wildlebende Arten vor allem Nahrungshabitats – diese sind allerdings aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und bestehenden Teilaussiedlung von geringer Bedeutung. Die bestehende Eingrünung hat mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar. Durch Angliederung an das bestehende Sondergebiet, wird das Sondergebiet kompakt erweitert.

Die bestehenden Gehölzstrukturen sind ausschließlich in der Zeit zwischen Oktober bis Februar zu roden.

Für den neuen Abschluß des Erweiterten Sondergebietes ist auf der Ostseite wiederum eine Eingrünung vorgesehen, mit ca. 10m Gesamtbreite (7,0m Eingrünungsbereich, 3,0m Grasweg). Der geplante Eingrünungsbereich ist breiter als der bestehende und berücksichtigt auch die gesetzlich, vorgeschriebenen Abstände von Gehölzpflanzen. Dadurch kann der Wegfall der bisherigen Eingrünung kompensiert werden.

Durch die Eingrünungsbereiche ergeben sich für wildlebende Arten eine neue Struktur und Nahrungshabitate.

Ergebnis:

Aufgrund des Bestandes, sowie Erstellung Eingrünung ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Bodenkarte sind im Bereich des bestehenden Sondergebiet bzw. der Erweiterung fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) zu erwarten.

Flurnummer 499, 500 und 501 ist mit einer landwirtschaftlichen Biogasanlage mit Fahrsiloanlage, einer Halle, einem Bullenmaststall sowie einem Wohnhaus bebaut.

Durch die intensiven ackerbaulichen Maßnahmen werden die anstehenden Bodenarten vor allem durch Verdichtung und Störung des Bodenprofils durch mechanische Maßnahmen, als auch durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, verändert.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch das Sondergebiet werden insgesamt ca. 39.409qm zusätzlich beansprucht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar.

Die Erweiterung des Sondergebietes erfolgt kompakt in Zuordnung des bestehenden, zum überwiegenden Teil überbauten Sondergebiet. Die Randbereiche des Sondergebietes werden zur Eingrünung bepflanzt. Diese Randbereiche fallen aus der landw. Produktion, somit finden in diesen Bereichen keine Bodeneinträge aus Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz statt.

Ergebnis:

Der anstehende Boden stellt einen landw. intensiv genutzten und veränderten Boden dar. Die Erweiterung des Sondergebietes wird kompakt in Zuordnung zum Bestand erstellt. Allerdings bleibt auch aufgrund der kompakten Bauweise die Inanspruchnahme von ca. 39.409qm. Für das Schutzgut Boden ist eine mittlere Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das Sondergebiet wird im Süden von dem bestehenden Weg Flurnummer 489/2 Gemakrung Deubach abgegrenzt. Südlich des bestehenden Weges verläuft der Deubach.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Bereich der Teilaussiedlung nicht ausgewiesen.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beinhaltet auch die Erstellung eines Erdwalles für den Havariefall.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Behälter können negative Auswirkungen für das Grundwasser darstellen. Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Behälter befinden sich außerhalb des Grundwassers – beim Bau der Gruben wird eine Leckageerkennung entsprechend Biogashandbuch erstellt. Gärsäfte aus der Fahrsiloanlage sowie verschmutztes Oberflächenwasser werden über die Vorgrube in die Biogasanlage eingeleitet. Das unverschmutzte Dachflächenwasser der baulichen Anlagen wird breitflächig versickert.

Durch die Erstellung eines Erdwalles für den Havariefall wird die Betriebssicherheit der gesamten Biogasanlage in Bezug auf das Schutzgebiet Wasser erhöht und stellt eine wirksame Schutzmaßnahme vor Einträgen in den Deubach dar.

Für das Schutzgut Wasser kann der Eingriff durch Versickerung unverschmutzten Dachflächenwassers in den Vorfluter, Ausführung von Leckageerkennung, sowie Einleiten der Gärsäfte und verschmutztes Oberflächenwasser in die Biogasanlage minimiert werden. Havariefälle werden durch Füllstandsmessung und Meldung über die Steuerung in allen Behältern vermieden, zudem wird als passive Schutzmaßnahme ein Erdwall für den Havariefall erstellt.

Ergebnis:

Aufgrund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen beim Bau der Biogasanlage ist für das Schutzgut Wasser eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Als Ackerfläche bzw. bereits bebaute Fläche hat der Bereich eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Das geplante Sondergebiet liegt ca. 750m nord-westlich von Deubach. Das Gelände fällt von Norden nach Süden.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Kleinklima wird durch die Bebauung verschlechtert. Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch darstellen. Durch den landwirtschaftlichen Betrieb können Emissionen entstehen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Bepflanzung um die Biogasanlage wirkt punktuell verbessernd auf das Kleinklima. Aufgrund der Lage im Außenbereich und der Entfernung von ca. 750m zur Ortschaft Deubach sind durch das Sondergebiet für die Ortschaft Deubach keine Verschlechterung für den Luftaustausch, sowie negative Einwirkungen durch Emissionen, zu erwarten.

Die Abgase des BHKW's erfüllen die Vorgaben der TA Luft. Die Behälter sowie der Gasspeicher sind gasdicht. Die Behälter sind ausreichend groß dimensioniert um das eingesetzte Material vollständig zu vergären und Emissionen beim Ausbringen zu vermeiden. Desweiteren wird eine Gasfackel als alternative Gasverwertungseinrichtung für Ausfallzeiten des BHKW's installiert.

Aufgrund dieser Maßnahmen ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes.

In der Satzung des Bebauungsplanes ist bereits aufgenommen, dass der Betrieb in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde bzw. bei Anhaltspunkten von schädlichen Umweltauswirkungen, etwaige Gutachten einzureichen und vorzulegen hat.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen ist für das Schutzgut Klima, Luft eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der Bereich des Sondergebietes gehört der naturräumlichen Gliederung entsprechend zu den Zusamplatten und Staufenberggebiet.

Nach Landschaftssteckbrief der Bundesamtes für Naturschutz wird die Landschaft wie folgt beschrieben:

„Der Sockel aus Oberer Süßwassermolasse ist von glazialen Schottern bedeckt, die Höhen von 450 bis 550 m ü. NN erreichen. Schmutter und Zusam mit ihren Nebenflüssen gliedern die Ebene mit ihrem fein verzweigten Talnetz in flachwellige Platten und Riedel, wobei die strenge Nord-Südrichtung der Riedel wie sie im Bereich der südlich angrenzenden Staudenplatte zu finden ist, kaum noch auftritt.

Vermoorungen in den Talböden der z.T. asymmetrisch ausgebildeten Täler sind häufig. Verglichen mit den Tälern von Donau und Lech sind der Wald- und Grünlandanteil recht hoch. Fichte dominiert in den Forsten. Eisenerz, Lehm, Ton, Kies und Sand wurden und werden abgebaut.

Die Landschaft wird agrarisch und forstwirtschaftlich genutzt.

Besonders an den Hängen und Sohlen der Bachtäler finden sich noch naturnahe Lebensräume, zu denen naturnahe Bachabschnitte, Teiche, Feuchtgebiete, Extensivgrünland, Hecken, Hangquellmore und Abbaustellen gehören. Insgesamt sind die Biotope stark verinselt. Der Intensivierungsdruck der Landwirtschaft führt zu Flächenverlusten bei Streuobstbeständen, Extensivgrünland und Saumstrukturen, die Wälder sind zumeist monoton. “

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich als Sondergebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb“ bzw. der Erweiterungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Erweiterung des Sondergebietes gliedert sich auf der Ostseite kompakt an.

Das Sondergebiet liegt ca. 750m nord-westlich von Deubach.

Der Umgriff um das geplante Sondergebiet ist geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das bestehende Gelände des geplanten Sondergebietes fällt von Norden nach Osten und liegt inmitten von landwirtschaftlichen Nutzflächen, daher ist das geplante Sondergebiet vor allem von Westen, Süden und Osten Seiten wahrnehmbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Für das Sondergebiet wird eine entsprechende Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild festgesetzt. Durch die Erweiterung des Sondergebietes kann der Eingrünungsbereich auf der Ostseite, vor allem in Hinblick auf die Breite der Eingrünung, optimiert werden.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Im Umgriff von 1km finden sich keine NATURA 2000-Gebiete

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die bestehende Teilaussiedlung liegt in Einzellage im Außenbereich ca. 750m nord-westlich von Deubach. Aufgrund den bestehenden Nutzungen hat der Bereich des Sondergebietes für die Erholungs- und Freizeitfunktion untergeordnete Bedeutung. Im Osten verläuft ein Radweg.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Vom Sondergebiet sind Emissionen, wie Geruch, Lärm, Ammoniak/Stickstoff, denkbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Lärm

Als lärmträchtige Anlagenteile der Biogasanlage sind vor allem die BHKW's mit Abluftkamin, Kühler, Rührwerke und Fahrverkehr anzusprechen. Das BHKW-Gebäude mit den Zu- und Abluftöffnungen ist entsprechend mit Schalldämmkulissen ausgebildet und ist bei einer Erweiterung entsprechend vorzusehen.

Für technische Einrichtungen wie z. B. Kühler liegen für den Bestand entsprechende Datenblätter mit Schalleistungspegel vor – diese Werte sind einzuhalten bzw. bei einer Änderung/Erweiterung im Rahmen des Genehmigungsverfahren entsprechend vorzulegen.

Der Fahrverkehr an der Biogasanlage und dem landwirtschaftlichen Betrieb findet in der Regel in der Tagzeit statt. Ausgenommen hierfür ist die Erntezeit bzw. Ausbringung von Substrat, wenn dies z. B. durch die Witterung erforderlich wird.

Bei Einhaltung der Stand der Technik und entsprechender Ausbildung der Lärmschutzmaßnahmen beim Bau und Betrieb der Biogasanlage, sowie des landwirtschaftlichen Betriebes sind keine schädlichen Auswirkungen auf den Menschen, sowie die menschliche Gesundheit, zu erwarten.

Gerüche/Luftreinhaltung

Im Bereich des geplanten Sondergebietes sind im wesentlichen als geruchsträchtig die Anschnittflächen der Fahrsiloanlage, Feststoffeintrag in die Biogasanlage und Zwischenlagerung Mist, die Vorgrube beim Güllefahren sowie die Stallungen mit freier Lüftung anzusprechen.

An der Biogasanlage werden Geruchsemissionen gemindert, indem die Anschnittfläche der Fahrsiloanlage so gering wie möglich gehalten werden und das Fahrsilo entsprechend abgedeckt ist. In der Feststoffeinbringung nur eine Tagesration gelagert wird, der zwischengelagerte Mist zügig in die Biogasanlage eingebracht wird und die Biogasgülle nach guter landwirtschaftlicher Praxis ausgebracht wird. In den Stallungen wird auf größtmögliche Sauberkeit und Trockenheit im Stall geachtet.

Zudem treten die Gerüche an der Teilaussiedlung auf, bei gut 750m Abstand zur Ortschaft und abgesetzten Lage im Außenbereich des Sondergebietes sind keine Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung zu erwarten.

Ammoniak-/Stickstoffemissionen

Im Umgriff von 1.000m finden sich keine stickstoffempfindlichen Offenland-Biotope. Bei den vorliegenden Biotopen handelt es sich um Feuchtbiotope bzw. Hecken, die eutrophen Unterwuchs aufweisen.

Die Biogasanlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz. In den jeweiligen Genehmigungsbescheiden werden Auflagen für den Betrieb der Biogasanlage festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass die Biogasanlage vor allem im Hinblick auf TA Lärm und TA Luft den jeweiligen gesetzlichen Vorgaben entsprechen muss.

Für das Schutzgut Mensch können Auswirkungen aufgrund der Lage des Vorhabens abgesetzt zur Ortschaft minimiert bzw. vermieden werden. Die Biogasanlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz. In den jeweiligen Genehmigungsbescheiden werden Auflagen für den Betrieb der Biogasanlage festgesetzt. Dadurch wird gewährleistet, dass die Biogasanlage vor allem im Hinblick auf TA Lärm und TA Luft den jeweiligen gesetzlichen Vorgaben entsprechen muss. Dadurch ist eine geringe Erheblichkeit für das Schutz Menschen und seiner Gesundheit gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das bestehende Sondergebiet ist mit einer Biogasanlage mit Fahrsiloanlage, einer Halle, einem Bullenmaststall und einem Wohnhaus bereits bebaut. Der Anschluß bzw. die un bebauten Flächen werden im Moment intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend homepage das Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist im Erweiterungsbereich des Sondergebietes kein Bodendenkmal oder weitere Denkmäler zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingriffen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht erforderlich, da in kein Denkmal eingegriffen wird.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sanitäre Abwässer fallen beim Betrieb der Biogasanlage nicht an. Hausmüll wird ordnungsgemäß über die Mülltonne des Betriebsleiters entsorgt.

Das häusliche Abwasser des Wohnhauses wird in eine Kleinkläranlage, entsprechend der vorliegenden Genehmigung, eingeleitet.

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Durch die Ausweisung des Sondergebietes „Am Bucher Weg“ wurde ein Gebiet zur Erzeugung von Bioenergie geschaffen. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird durchgeführt, um die bestehende Biogasanlage an die geänderten rechtlichen Vorgaben beim Betrieb einer Biogasanlage umsetzen zu können.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund des gleichförmigen Ausgangszustandes und der Habitatstruktur sind komplexe Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass das Baugrundstück, wie bisher, als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird bzw. als Aussiedlungsstandort im Rahmen des Privilegierten Bauens fungiert.

Alternativenprüfung

Aufgrund des bestehenden Sondergebietes und der erforderliche Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen, vor allem in Hinblick auf die Umwallung der Biogasanlage, wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung des bestehenden Sondergebietes erforderlich ist, ist es notwendig die landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an das bestehende Sondergebiet zu überplanen. Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung, nicht möglich.

3. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege herangezogen. Zudem wurde gemeinsam mit dem Bauherrn eine Ortsbegehung gemacht.

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben im Umgriff herangezogen.

Monitoring

Unter bestimmten Umständen kann sich bei einer Planaufstellung andeuten, dass sich in der Planfolge später ggf. zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben könnten. Dann wären besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen nach §4c BauGB bereits bei der Planaufstellung zu bestimmen, um diese eventuellen Auswirkungen möglichst frühzeitig ermitteln zu können.

Für das vorliegende Plangebiet sind keine derartigen Umweltüberwachungsmaßnahmen notwendig, da derzeit keine Umweltauswirkungen ersichtlich sind, die über die bereits beschriebenen und im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichenden Beeinträchtigungen hinausgehen.

Zusammenfassung

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Eine mittlere Erheblichkeit ergibt sich für das Schutzgut Boden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Von der geplanten Biogasanlage sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit landschaftsschonender Bauweise keine nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Aufgrund der Bewertung des Bestandes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Durch die verdichtete Bauweise (auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden) ist das Bauvorhaben in Kategorie I-Gebiet mit geringer Bedeutung, Typ A hoher Versiegelungsgrad eingestuft. Faktor von 0,3-0,6

Aufgrund von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, kompakte Bauweise, Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild, sowie Versickerung unverschmutztes Oberflächenwassers wird ein Faktor von 0,50 gewählt.

Bei Neuaufstellung des Bebauungsplanes, als auch die Erweiterungsflächen der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Ausgleichsflächenfaktor 0,50 bilanziert

Die Böschungen wurden mit Faktor 0,35 bilanziert – allerdings werden die Böschungsbereich auf der Südseite zur Eingrünung bepflanzt, als auch für die Erstellung eines Walles für den Havariewall erstellt. Insofern findet auf den Böschungen eine Aufwertung in Bezug auf das Landschaftsbild auf. Der Erdwall für den Havariewall ist als Schutzmaßnahme für das Schutzgut Wasser anzusprechen. Insofern wird auf eine Bilanzierung der Böschungen verzichtet.

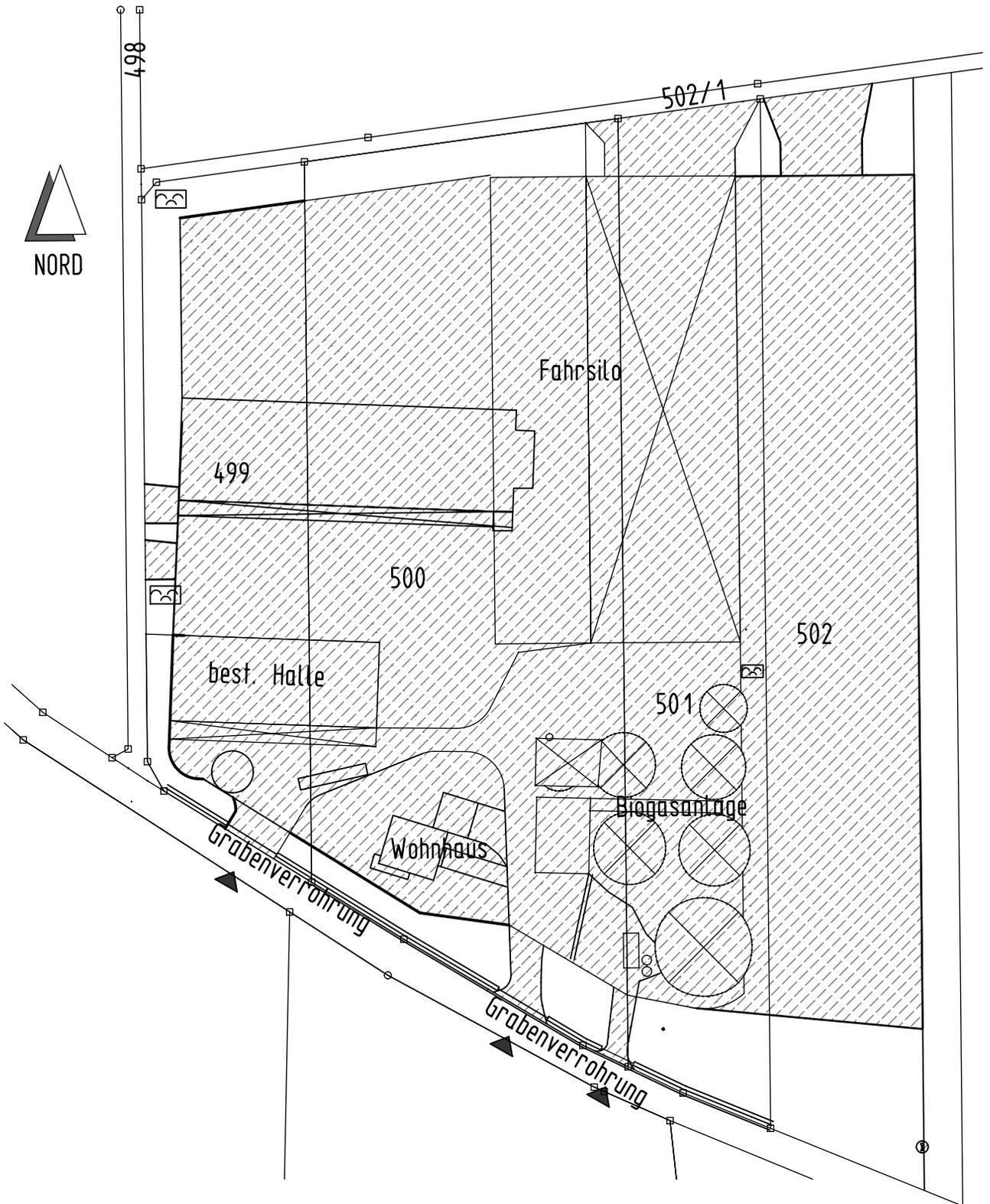
Gesamt durch das Sondergebiet beanspruchte Fläche 39.409qm x Faktor 0,5 = 19.705qm

Ausgleichsmaßnahmen werden mit einer Flächengröße von insgesamt 19.705qm außerhalb des Planungsraumes auf Gemarkung Rommelsried durchgeführt.

(siehe Ausgleichsflächenpläne) im Einzelnen

- Fl. Nr. 529 5.826qm
- Fl. Nr. 538 3.070qm
- Fl. Nr. 539 990qm
- Fl. Nr. 540 950qm
- Fl. Nr. 379/2 1.353qm
- Fl. Nr. 537 1.020qm - Ausgleichsfläche Hallenbau und Ökokontofläche wird dem Bebauungsplan neu zugeordnet
- Fl. Nr. 209/1 Teilfläche 282qm - best. Landschaftselement Pflegemaßnahmen wird zu 50% angerechnet 564 qm Grundfläche
- Teilfläche 1.013qm - Entwicklung Feldgehölz
- Teilfläche 5.201qm – Entwicklung extensives Grünland

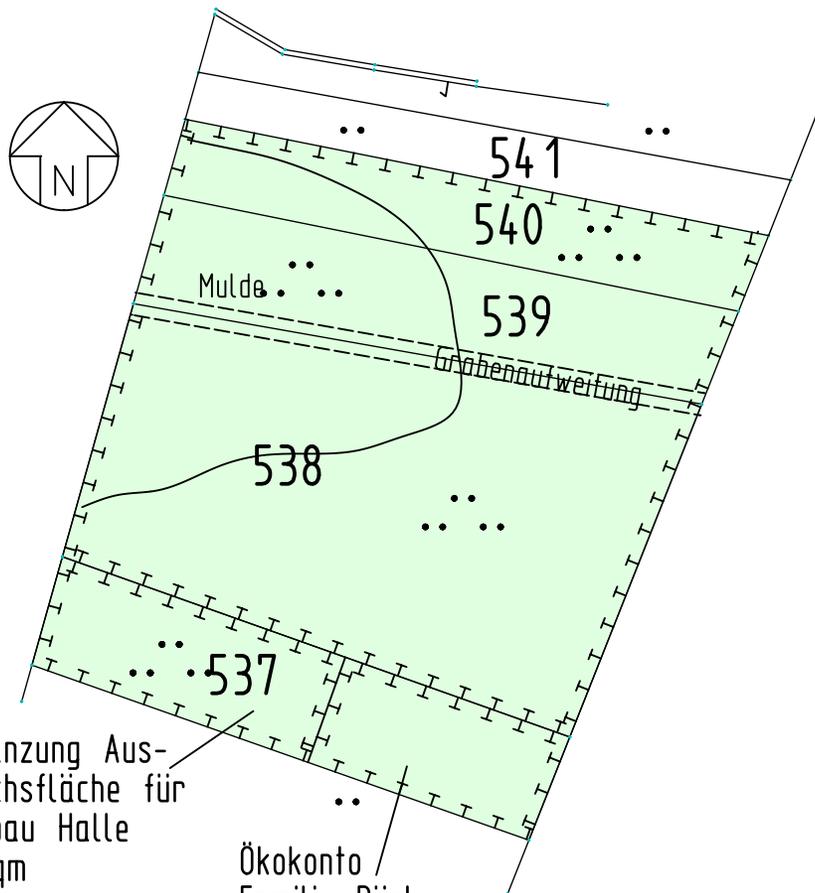
Gesamt Ausgleichsfläche 19.705qm



Flächenbilanz:
 Geltungsbereich gesamt 48.618qm
 SO zu bilanzieren 39.409qm

 zu bilanzierende Fläche

Anlage zum Umweltbericht
 Bebauungsplan
 "Bebauungsplan Nr. 45
 Am Bucher Weg"
 2. Änderung und Erweiterung
 FLÄCHENBILANZ
 09.11.2020 M 1:1.1500



Ergänzung Ausgleichsfläche für
Neubau Halle
566qm

Ökokonto
Familie Dörle
454qm -
wird mit 1. Änderung und
Erweiterung B-Plan
abgebucht

Ziel:

artenreiches Extensivgrünland mit Grabenaufweitung und Mulde

Ausgangssituation:

Fl. Nr. 538 - 540 Gem. Rommelsried ist als Ausgleichsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Bucher Weg" festgesetzt hier ist zum einen eine Extensivierung vorgesehen, zum anderen Grabenaufweitung und Anlage einer Mulde im südlichen Anschluß daran befindet sich ein intensiv genutztes Grünland

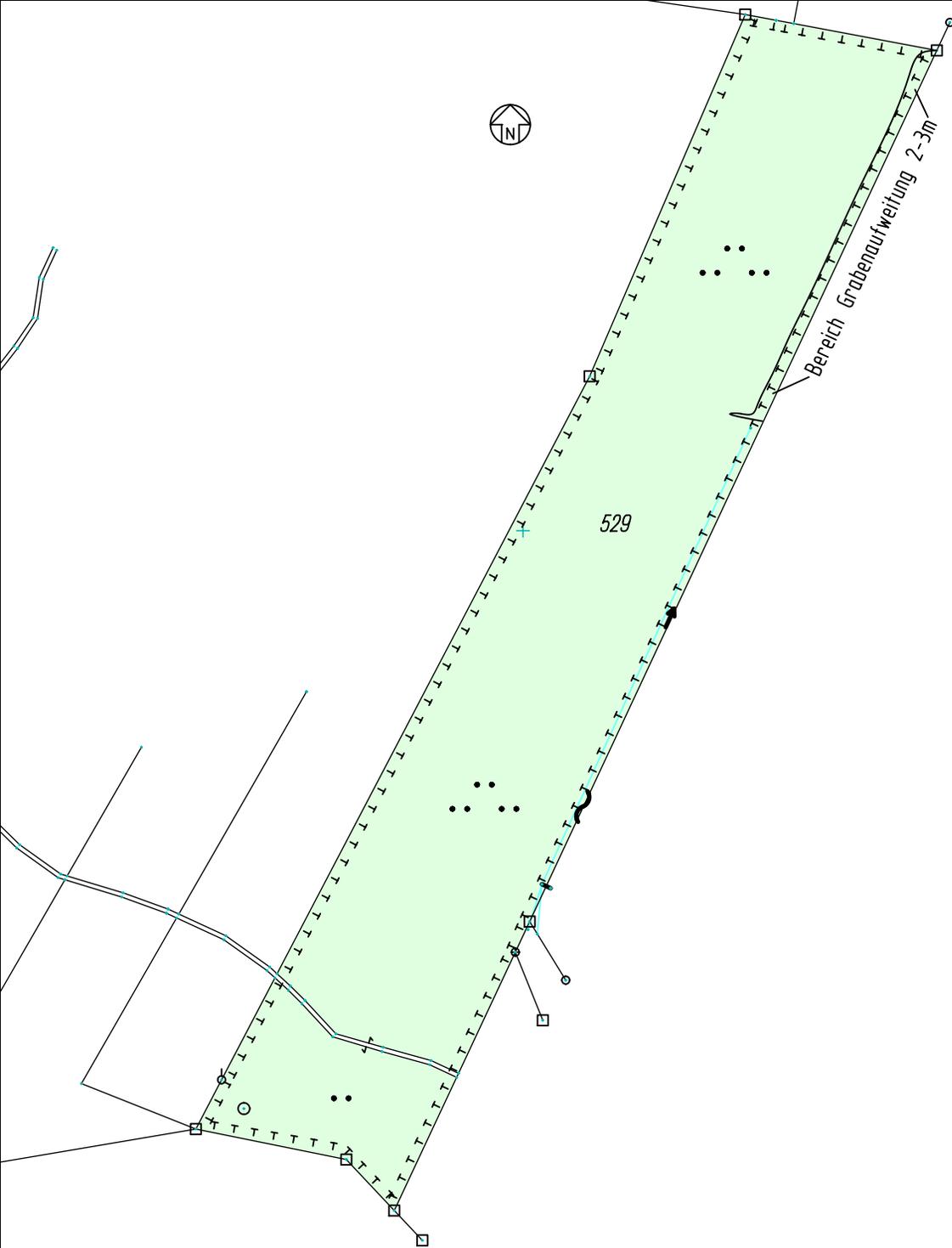
Maßnahme:

auf 5.990qm wird das Grünland extensiviert - zudem wurde eine Grabenaufweitung durchgeführt und eine Mulde erstellt

Pflege:

der gesamte Bereich Fl.Nr. 537, 538 - 540 Gem. Rommelsried ist frühestens am 15. Juni 2-3x zu mähen. Die Böschungsbereich im Bereich der Grabenaufweitung und des Muldenbereiches ist sporadisch, alle 1-2 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt. Zur Bekämpfung des Indischen Springkrautes kann der erste Schnitt ab 1. Juni, vor Bildung Blüte bzw. Samenstände, erfolgen.

Anlage zum Umweltbericht
Bebauungsplan
"Bebauungsplan Nr. 45
Am Bucher Weg"
2. Änderung und Erweiterung
AUSGLEICHSFLÄCHE 1
09.11.2020 M 1:1.1000



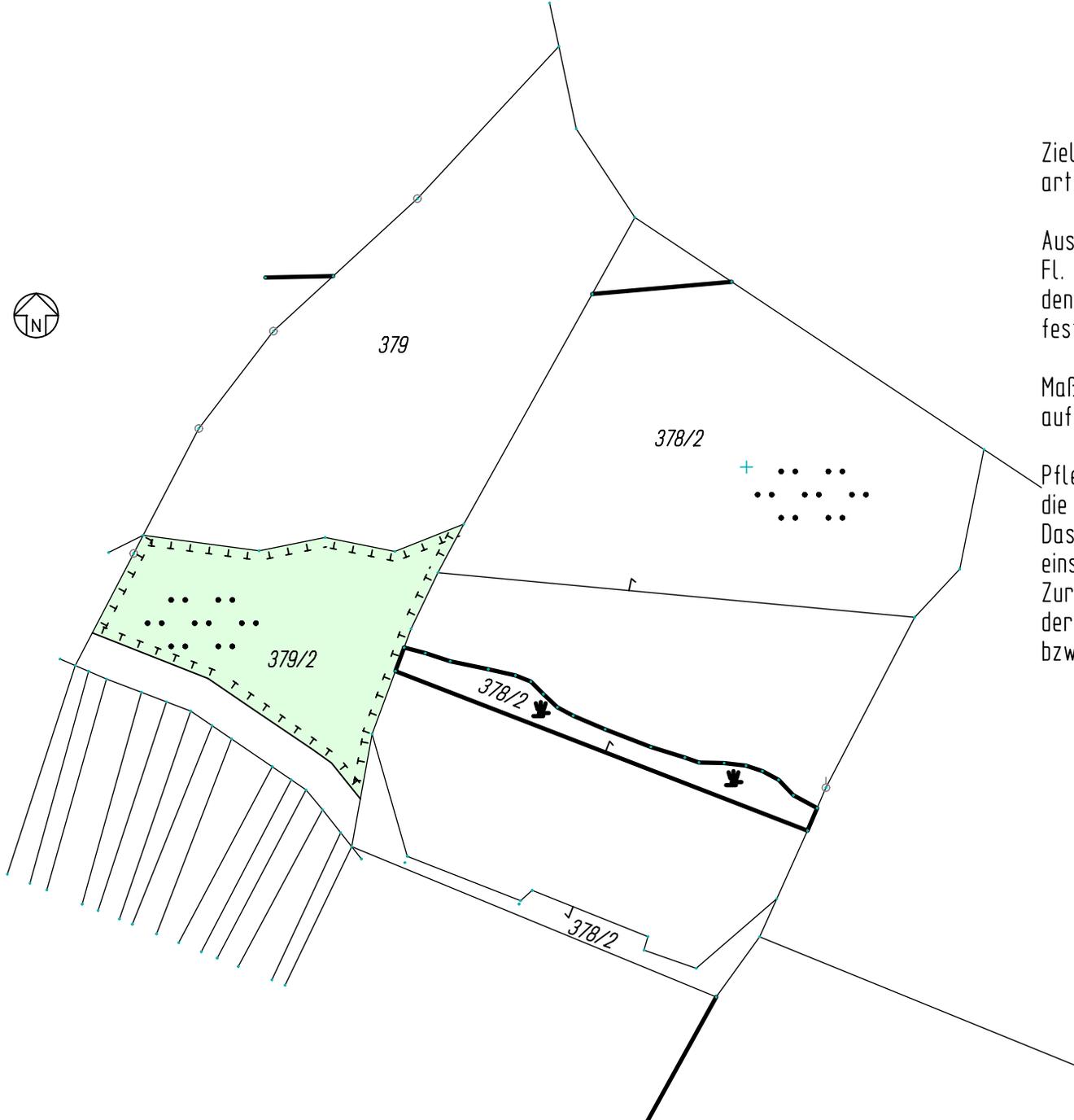
Ziel:
artenreiches Extensivgrünland mit Grabenaufweitung

Ausgangssituation:
Fl. Nr. 529 Gem. Rommelsried ist als Ausgleichsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Bucher Weg" festgesetzt, hier ist zum einen eine Extensivierung vorgesehen, zum anderen eine Grabenaufweitung

Maßnahme:
auf 5826qm wurde das Grünland extensiviert

Pflege:
die Fläche ist frühestens am 15. Juni 2-3x zu mähen.
Die Böschungsbereiche im Bereich der Grabenaufweitung ist sporadisch, alle 1-2 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Pflanzenschutzmittel-einsatz und Düngung ist untersagt. Zur Bekämpfung des Indischen Springkrautes kann der erste Schnitt ab 1. Juni, vor Bildung Blüte bzw. Samenstände, erfolgen.

Anlage zum Umweltbericht
Bebauungsplan
"Bebauungsplan Nr. 45
Am Bucher Weg"
2. Änderung und Erweiterung
AUSGLEICHSFLÄCHE 2
09.11.2020 M 1:1.1000



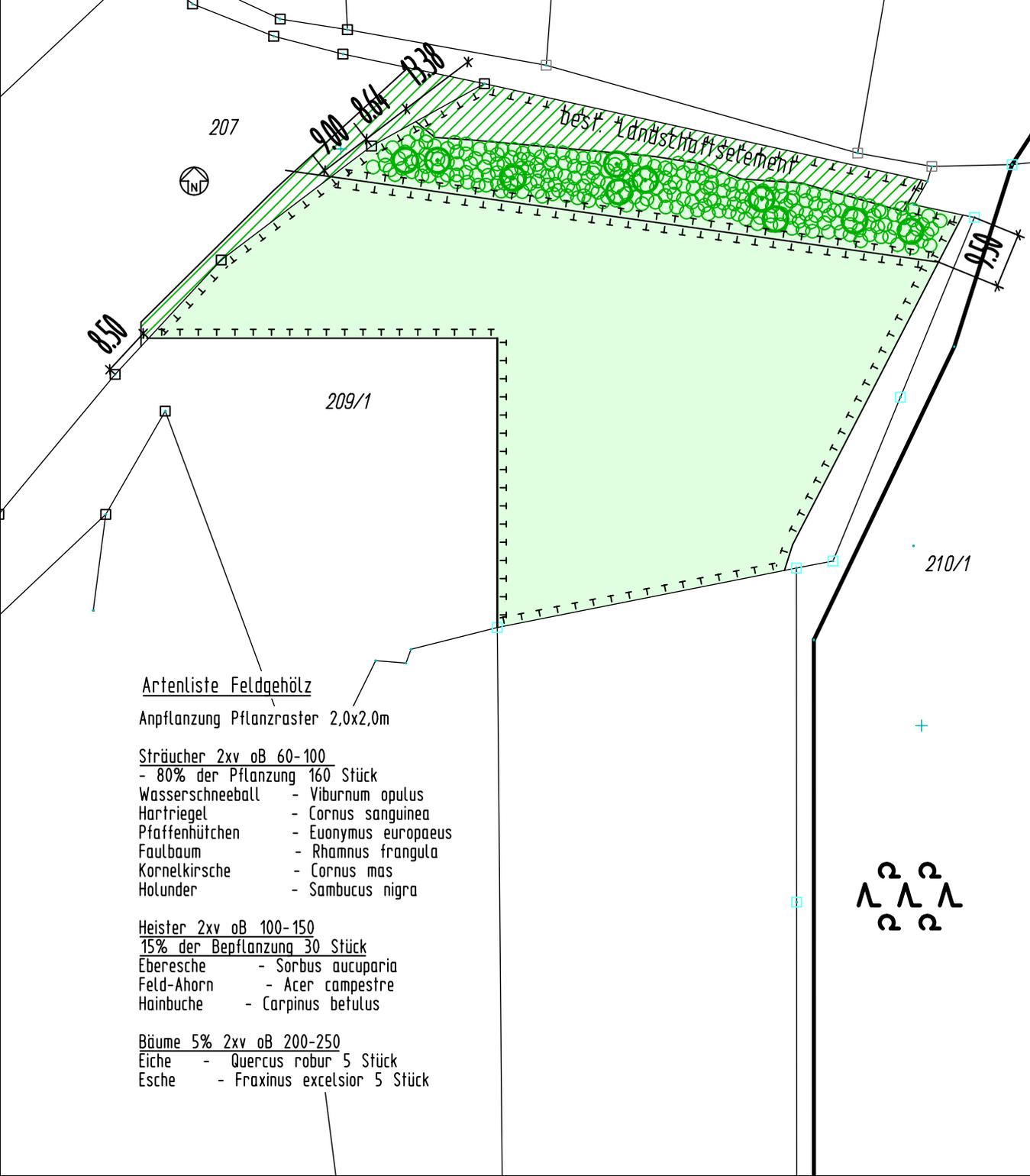
Ziel:
artenreiches Extensivgrünland

Ausgangssituation:
Fl. Nr. 379/2 Gem. Rommelsried ist als Ausgleichsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Am Bucher Weg" festgesetzt, hier ist eine Extensivierung vorgesehen,

Maßnahme:
auf 1.353qm wurde das Grünland extensiviert

Pflege:
die Fläche ist frühestens am 15. Juni 2-3x zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Pflanzenschutzmittel-einsatz und Düngung ist untersagt. Zur Bekämpfung des Indischen Springkrautes kann der erste Schnitt ab 1. Juni, vor Bildung Blüte bzw. Samenstände, erfolgen.

Anlage zum Umweltbericht
Bebauungsplan
"Bebauungsplan Nr. 45
Am Bucher Weg"
2. Änderung und Erweiterung
AUSGLEICHSFLÄCHE 3
09.11.2020 M 1:1.1000



Ziel:
Feldgehölz mit Saumbereich und extensivem Grünland

Ausgangssituation:
Fl. Nr. 209/1 Gem. Rommelsried wird intensiv als Ackerland genutzt - auf 564qm besteht bereits ein Landschaftselement - Heckenbereich dieser wird gepflegt sowie ergänzt

Maßnahme:
der Gehölzbereich ist zu pflegen - Ablagerungen sind zu entfernen und der Gehölzbereich ist durch Einzelentnahme von Gehölzen aufzulichten in Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen werden zusätzlich 1.618qm Feldgehölz mit Saumbereich erstellt es sind 200 Gehölze nach Artenliste, Pflanzraster 2,0 x 2,0m zu pflanzen, im südlichen Anschluß wird die Herstellung des Extensivgrünlandes vorrangig mit einer Mähgutübertragung oder Druschgut von artenreichen Wiesen aus der Umgebung gemacht, sollte keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen kann eine Einsaat wie z. B. Rieger-Hofmann, Frischwiese 3g/qm, Herkunftsklasse 8 angesät werden.

Pflege:
Das Feldgehölz ist dauerhaft zu erhalten. Die Zwischenbereich der Pflanzung sind im Rahmen der Herstellungspflege auszumähen bzw. können die Zwischenbereich z. B. mit Stroh gemulcht werden. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig und wertig zu ergänzen. Nach ca. 15 Jahren sind maximal alle 5 Jahre Pflegemaßnahmen plenterartig (Einzelentnahme von Gehölzen) möglich. Für das Grünland ist eine Bewirtschaftungsruhe von 15.03. - 15.06. einzuhalten, danach sind 1- 2 Schnitte möglich, das Mähgut ist abzufahren, Verwertung des Grünlandes ist möglich und erwünscht. Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist untersagt. Bei Aufkommen von Neophyten sind diese zu entfernen.

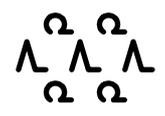
Anlage zum Umweltbericht
Bebauungsplan
"Bebauungsplan Nr. 45
Am Bucher Weg"
2. Änderung und Erweiterung
AUSGLEICHSFLÄCHE 4
09.11.2020 M 1:1.1000

Artenliste Feldgehölz
Anpflanzung Pflanzraster 2,0x2,0m

- Sträucher 2xv oB 60-100
- 80% der Pflanzung 160 Stück
- Wasserschneeball - Viburnum opulus
 - Hartriegel - Cornus sanguinea
 - Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
 - Faulbaum - Rhamnus frangula
 - Kornelkirsche - Cornus mas
 - Holunder - Sambucus nigra

- Heister 2xv oB 100-150
15% der Bepflanzung 30 Stück
- Eberesche - Sorbus aucuparia
 - Feld-Ahorn - Acer campestre
 - Hainbuche - Carpinus betulus

- Bäume 5% 2xv oB 200-250
- Eiche - Quercus robur 5 Stück
 - Esche - Fraxinus excelsior 5 Stück



GEMEINDE GESSERTSHAUSEN

vertreten durch

1. Bürgermeister Jürgen Mögele

Hauptstraße 31

86459 Gessertshausen

„Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung

SATZUNG

Vorentwurf vom 11.02.2019

Entwurf vom 06.07.2020

Stand vom 09.11.2020

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

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Gessertshausen erlässt aufgrund

der §§ 1 bis 4 sowie §8, §9 und §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 (PlanZV) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

des Bayerisches Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist

das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

den Bebauungsplan

„**Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung** als

SATZUNG

Der Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 2. Änderung und Erweiterung besteht aus der Bebauungsplanzeichnung mit textlichen Festsetzungen, ~~dem Durchführungsvertrag~~, sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen.

[Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 45 Am Bucher Weg tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.](#)

Damit verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 1. Änderung, Satzungsbeschluss am 04.05.2015, seine Rechtskraft.

**Bearbeitungsvermerk – bisherige Festsetzungen aus rechtskräftiger Satzung schwarz
Teile die entbehrlich/überholt sind mit Durchstreichung
geänderte/neue Festsetzungen farbig grün**

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB und erstreckt sich auf die Flurnummern 499, 500, 501 und 502 TF jeweils Gemarkung Deubach.

1 Art der baulichen Nutzung

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

Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb“

§ 11 BauNVO (2) 8

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

Als sonstige Sondergebiete kommt in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist eine

- Biogasanlage mit ~~elektrischer Leistung bis maximal 1,0 MW el. bzw.~~ einer jährlichen Biogasproduktion von 4,5 Mio Ncbm ~~zulässig~~
- für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtung wie z. B. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungsanlagen, ORC-Anlagen, Heizanlagen, Hackschnitzeltrocknungsanlagen
- Getreidelager, **Lagerbehälter, Gärrestelager,**
- Trocknungsanlagen
- Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes z. B. Maschinenhalle, Stallungen, Gärbehälter, Fahrsilo
- sowie 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter, Altenteiler und Mitarbeiter mit gesamt 600qm Wohnfläche sind zulässig

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

Genehmigungsverfahren

~~Entsprechend Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO wird die Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung für immissionsschutzrechtliche relevante Anlagen (wie Stall, Biogasanlage) ausgeschlossen.~~

Die Ausgleichsflächenpläne sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

2 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Bau NVO und Art. 10 Abs. 1 und BayBO)

Betriebsgebäude:

Die maximale Wandhöhe beträgt beim Gebäude 6,5m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante natürlichem Gelände (bergseits) und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Fahrsilo

Die maximale Wandhöhe des Silos beträgt 3,5m gemessen an dem geplanten Gelände (talseits).

Behälter: Fermenter, Endlager, Nachgärer

Die maximale Wandhöhe beträgt 8,0m, gemessen an dem natürlichen Gelände (talseits).

Betriebsleiterwohnhaus

Die maximale Wandhöhe beträgt beim Betriebsleiterwohnhaus 8,00m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante natürlichem Gelände (talseits) und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Garage

Die maximale Wandhöhe beträgt für Garagen 6,40m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante natürlichem Gelände (talseits) und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

2.2 Dachgestaltung der baulichen Anlagen

Gestaltung der Dächer

Im Sondergebiet sind für die Gebäude Satteldächer von 7° bis 35°, versetzte Pultdächer und Pultdächer bis 25°, Walmdächer 15 – 25° sowie Flachdächer, zulässig.

Bei den Behältern sind Foliendächer (Tragluftfoliendach) bis 40° sowie Flachdächer zulässig. Die Folienhaube kann eine Höhe von bis zu 8,0m erreichen, gemessen ab dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

3 Bauweise, Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50m sind zulässig. Fahrsilos sind mit einer Gesamtlänge vom max. 130m zulässig.

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen sind nur auf der Sondergebietsfläche zulässig.

4 Ein- und Ausfahrt

Das Sondergebiet wird über den südlich gelegenen Feldweg erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann.

~~Die eventuelle entstehenden Kosten von vorgenannten Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.~~

5 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1. Pflanzgebot für flächige Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzung der Privaten Grünfläche „Eingrünung“ laut Bebauungsplanzeichnung ist mit einheimischen Laubbaumhochstämmen 1. und 2. Ordnung und Gehölzgruppen festgesetzt. Die Bepflanzung ist mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen. Nadelgehölze werden zur Eingrünung ausgeschlossen. Das Nachbarrecht [Art. 47 ffg. AGBGB](#) ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

Die West-, Nord- und Ostseite der in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Privaten Grünfläche sind mit einer 3-reihige Hecke zu bepflanzen, Pflanzraster 1,50x 1,50m (Reihenabstand der Pflanzreihen 1,50m, Abstand der Pflanzen in der Reihe 1,50m). Die Südseite wird im Bereich der landwirtschaftlichen Halle und im Bereich des Wohnhauses mit 6 Bäume jeweils unterpflanzt mit 6 Sträuchern eingegrünt. Zwischen den Einfahrten zum Wohnhaus und zur Biogasanlage findet sich 1 Baum zur Eingrünung. Im Bereich des Erdwalls für den Havariefall kann eine 3-reihige Hecke erstellt werden.

Artenliste:

Bäume 1. Ordnung

Tilia cordata Winter-Linde
Hochstamm (H), dreimal verpflanzt, StU 14/16

Bäume 2. Ordnung

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Juglans regia Walnuß
Prunus avium Vogelkirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Hochstamm (H), zweimal verpflanzt (2xv) 150-200m
Sowie Obstbäume
(Hochstamm, Stammumfang mindestens 7cm, bewährte regionale Sorten)

Sträucher

Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crateagus spec. Heimischer Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Prunus spinosa Schlehe
Rosa spec. Heimische Wildrose
Salix caprea Salweide
zweimal verpflanzt (2xv), 60-100 cm hoch, sowie einheimisches Strauchbeerenobst.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,5m Entfernung von Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser

Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen (Regelsaatgutmischung RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland) zu begrünen.

Im Bereich der bebaubaren Fläche laut Bebauungsplanzeichnung sind ortsübliche Begrünungen / Gehölze zulässig.

5.2 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss dem Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde, beim Einreichen des Genehmigungsantrages einen Freiflächengestaltungsplan vorlegen.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsfläche (19.705qm) für das Sondergebiet werden auf den Flurnummern 529 (5.826qm), 538 (3.070qm), 539 (990qm), 540 (950qm), 537 (1.020qm) Teilfläche von Fl. Nr. 379/2, Teilfläche von Fl. Nr. 209/1 (6.047qm) jeweils Gemarkung Rommelsried durch Grünordnerische Festsetzungen aufgewertet bzw. ausgeglichen werden.

In dem der Begründung beiliegenden Ausgleichsflächenpläne sind die Maßnahmenflächen (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt.

Folgende Maßnahmen werden auf der Ausgleichsfläche festgelegt:

- Die Flächen sind 2 bis 3x jährlich abzumähen, frühestens ab 15. Juni. Reduzierung der Anzahl der Schnitte in Abhängigkeit des tatsächlichen Aufwuchses.

- Der teils verengte Graben wird in Form einer flachen Böschungsbildung ohne Eintiefung der Grabensohle geräumt auf Flurnummern 529
- Ausbildung breiterer und abgeflachter Übergänge zur Wiese (2-3m breit) durch Bodenabtrag – Böschungsneigung neu 1:1,5 bis 1:3,5 variierend auf Flurnummer 538, 539

- Anlage flacher, maschinell mähbarer Vermuldung und Vernäsungszone im Westteil von Fl. Nr. 538 bis 540 durch Bodenabtrag (30 bis 50cm)
- Pflege der Böschungsbereiche durch sporadische Mahd alle 1-2 Jahre
- Bei Aufkommen des Drüsigen Springkrautes (*Impatiens glandulifera*) Maßnahmen zur Bekämpfung der Neophyten.
- Das Räumgut und der Bodenabtrag sind zu entfernen, das Mähgut ist abzuräumen. Düngung (mineralische wie organisch) sowie Pestizideinsatz ist verboten.
- Der Gehölzbereich ist zu pflegen - Ablagerungen sind zu entfernen und der Gehölzbereich ist durch Einzelentnahme von Gehölzen aufzulichten
In Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen werden zusätzlich 1.618qm Feldgehölz mit Saumbereich erstellt. Es sind 200 Gehölze nach Artenliste (siehe Ausgleichsflächenplan 4) Pflanzraster 2,0 x 2,0m zu pflanzen auf Flurnummer 209/1

Die Herstellung des Extensivgrünlandes auf 5.201qm wird vorrangig mit einer Mähgutübertragung oder Druschgut von artenreichen Wiesen aus der Umgebung gemacht, sollte keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen, kann eine Einsaat wie z. B. Rieger-Hofmann, Frischwiese 3g/qm, Herkunftsclass 8 angesät werden.

Das Feldgehölz ist dauerhaft zu erhalten. Die Zwischenbereiche der Pflanzung sind im Rahmen der Herstellungspflege auszumähen bzw. können die Zwischenbereiche z. B. mit Stroh gemulcht werden. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig und wertig zu ergänzen. Nach ca. 15 Jahren sind maximal alle 5 Jahre Pflegemaßnahmen plenterartig (Einzelentnahme von Gehölzen) möglich.

Für das Grünland ist eine Bewirtschaftungsruhe von 15.03. - 15.06. einzuhalten, danach sind 1- 2 Schnitte möglich, das Mähgut ist abzufahren, Verwertung des Grünlandes ist möglich und erwünscht.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bebauungsplanverfahrens zu beginnen. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung. Spätestens ein Jahr nach Bauende müssen alle o. g. Maßnahmen durchgeführt sein. Einzelheiten zu den Maßnahmen werden mit der UNB abgestimmt. 5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die dinglich Sicherung der Ausgleichsflächen und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgt mittels Grundbucheintrag.

7 Immissionsschutz

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind bei Genehmigungsanträgen vom anzusiedelnden Betrieb bzw. Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, um nachzuweisen, dass die gültigen Immissions- und Grenzwerte eingehalten werden können.

Die Gutachten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Bei Erweiterung der Biogasanlage durch Gärbehälter werden Stoffe und Stoffmengen über der Mengenschwelle der Störfallverordnung Anhang 1 Nr. 8 gehandhabt. Daher ist mit dem Genehmigungsantrag ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen vorzulegen.

8. Rückbauverpflichtung (§9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft. Die Rückbauverpflichtung gilt analog § 35 Abs 5 BauGB nur für die Biomasseanlage. Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

Der Anlagenbetreiber hat die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Zuständigkeiten genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und -normen ergeben.

Tab.: Zuständigkeiten und Prüfzyklen. Aus Biogashandbuch Bayern, Stand Februar 2014 übernommen.

3.2.8 Übersicht über die Überwachungspflichten

Tab. 1: Übersicht über die Überwachungspflichten

Rechtsbereiche	Zuständigkeit	Behördliche Überwachungspflichten			Eigene Überwachungspflichten des Betreibers
		erstmalig	wiederkehrend	aus Anlass, sporadisch	
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	(X) ⁹⁾	-	X	X
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde ¹¹⁾	-	(X) ¹⁾²⁾¹⁰⁾	X	X
Abfallrecht	Kreisverwaltungsbehörde	(X) ³⁾	(X) ³⁾	X	X
Wasserrecht	Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft bei der Kreisverwaltungsbehörde	(X) ⁴⁾	(X) ⁶⁾	X	X
Anlagensicherheits- / Arbeitsschutzrecht	Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau bzw. gewerbliche Berufsgenossenschaft bzw. die Gewerbeaufsichtsämter bei den Regierungen	-	X ⁵⁾	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde	X	X ⁸⁾	X	X
Düngemittelrecht	IPZ6b ⁷⁾ der LfL i.V. mit den Fachzentren Pflanzenbau der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X ⁸⁾	X	X
Düngeverordnung	Fachzentren Agrarökologie der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X	X	X
Verordnung über das Inverkehrbringen und Befördern von Wirtschaftsdüngern	Landesanstalt für Landwirtschaft	-	X	X	X
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsfachbetriebe	Ereichterungen siehe Kap. 3.5 des Biogashandbuchs				

Fußnoten zur Tab. 1 siehe nächste Seite

Fußnoten zur Tab. 1:

- ¹⁾ Anlagen der Verfahrensart „V“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 19 BImSchG): Überwachungsturnus 7 Jahre
- ²⁾ Anlagen der Verfahrensart „G“ entsprechend Anhang 1 zur 4. BImSchV (genehmigt nach dem förmlichen Verfahren gemäß § 10 BImSchG): Überwachungsturnus 5 Jahre
- ³⁾ sofern Bioabfälle und/oder tierische Nebenprodukte, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 KrWG ggf. Abfälle sind (vgl. Kap. 2.2.3 Biogashandbuch), vergoren werden
- ⁴⁾ gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß § 19 VAWS
- ⁵⁾ sofern die StörfallV anzuwenden ist (siehe Kap. 3.2.5 letzter Absatz Biogashandbuch)
- ⁶⁾ in bestimmten zeitlichen Abständen (1/4 - 2 Jahre), die sich aus einer Risikoanalyse ergeben
- ⁷⁾ Arbeitsgruppe Verkehrs- und Betriebskontrollen am Institut für Pflanzenbau und Pflanzenzüchtung
- ⁸⁾ Probenahmen und Kontrolle der Kennzeichnung in unregelmäßigen Zeitabständen (etwa alle 4 Jahre)
- ⁹⁾ Art. 78 BayBO i.V.m. UMS vom 06.05.2010, Gz. 72a-U8721.122-2010/1-1: Die Bauaufsichtsbehörde, der Prüfingenieur, das Prüfamt oder der Prüfsachverständige überwachen die Bauausführung bei baulichen Anlagen:
1. nach Art. 62 Abs. 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Standsicherheitsnachweises
 2. nach Art. 62 Abs. 3 Satz 3 hinsichtlich des von ihr oder ihm geprüften oder bescheinigten Brandschutznachweises
- ¹⁰⁾ Anlage gemäß Art. 10 der RL 2010/75/EU (siehe Anhang 1 zur 4. BImSchV, genehmigt nach dem förmlichen Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG): Überwachungsturnus nach systematischer Beurteilung (1-3 Jahre)
- ¹¹⁾ siehe auch Kap. 3.3 des Biogashandbuchs

X Überwachung vor Ort
 (X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

Erläuterungen:

Überwachungspflichten ergeben sich aus Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Ministerialschreiben, technischen Regeln u.ä.

<i>erstmalig</i>	bei oder nach Errichtung oder – je nach Rechtsbereich – vor Zulassung, vor oder nach Inbetriebnahme, Änderung, wesentlicher Änderung, wesentlicher Veränderung, nach außergewöhnlichem Ereignis, z.B. Unfall (Abnahme)
<i>wiederkehrend</i>	in bestimmten zeitlichen Abständen, auch soweit im Einzelfall zu entscheiden
<i>aus Anlass (sporadisch)</i>	z.B. wegen Beschwerden, wegen (besonderer) Auffälligkeit
<i>eigene Überwachungspflicht des Betreibers</i>	Betreiberverantwortung insgesamt

Ergänzend zu den o.g. Verpflichtungen aufgrund gültiger Rechtsnorm sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzliche Aspekte zu beachten:

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis),
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungs- und der Ausgleichsmaßnahmen
- Sollten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlichen erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens zu erreichen.
- Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

D HINWEISE

1 Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchtem Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

3 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter dem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. Ohne schuldhaftes Verzögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dingliche Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
- Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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.

4 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBo hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Im Rahmen vom Bauantrag soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige, bau- und wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen.

5 Grundwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden je nach Höhenlage der künftigen Baukörper, so dass gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend baulich Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc.)

6 Niederschlagswasserbeseitigung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des ATV Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Insbesondere tritt dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist vom Landratsamt, fachkundige Stelle, zu beurteilen.

Durch die Vorlage eines Entwässerungsplanes M 1:500 bzw. 1:250, der sowohl die bestehenden als auch die geplanten Entwässerungseinrichtungen enthält, ist im Rahmen des Bauantrages aufzuzeigen, wie die anfallenden verschmutzten und die unverschmutzten Niederschlagswässer aus dem gesamten Betriebsgelände abgeleitet werden. Die Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis zu bemessen.

Plätze, auf denen Gülle, ausgefaultes Substrat oder biogene Stoffe umgeschlagen werden, sind straßenbaumäßig, wasserundurchlässig zu befestigen. Die

erforderlichen Sammel- und Pumpschächte sind so groß zu bemessen, dass sie bei Starkregen nicht überlaufen.

Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Sammler und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Wild abfließendes Wasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließenden Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

7. Achtungsabstand

Unter Anwendung der KAS-18 (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG) in Verbindung mit den Arbeitshilfen der KAS-32 (Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18) wird ein Achtungsabstand von 250 m aufgenommen.

8. ÄNDERUNGSUMFANG

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die geänderte Satzung und Bebauungsplanzeichnung mit Begründungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes in Kraft. Der bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplan verliert damit seine Gültigkeit.

Gemeinde Gessertshausen, den

Bürgermeister

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Schrift, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Gessertshausen, den

Bürgermeister

E Verfahrensvermerke

1.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ beschlossen.

2.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 11.02.2019 hat in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 stattgefunden.

3.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 11.09.2019 hat in der Zeit vom .05.04.2019 bis 06.05.2019 stattgefunden.

4.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 06.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis 09.11.2020 beteiligt.

5.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 06.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2020 bis 06.05.2020 öffentlich ausgelegt.

6.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 09.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2020 beteiligt.

7.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 09.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .08.07.2020 bis 09.08.2020 öffentlich ausgelegt.

8.

Die Gemeinde Gessertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den

(Gemeinde)

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Ausgefertigt

....., den

(Gemeinde)

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 45 Am Bucher Weg tritt mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Damit verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 1. Änderung, Satzungsbeschluss am 04.05.2015, seine Rechtskraft.

Der Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ mit Begründung sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 a BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

....., den

(Gemeinde)

(Siegel)

.....
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Biogas Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb", §11 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16-21 BauNVO)
 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise (§9 Abs. 1 BauGB, §§22, 23, BauNVO)
 a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

- Zufahrt
- Ein-/Ausfahrt
- Baufläche für biogasbeaufschlagte Ablageteile
- KAS- Abstand 250m um biogasbeaufschlagte Anlagenteile

Grünflächen

- Private Grünfläche "Eingrünung" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan
- Pflanzung, Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

Sonstige Planzeichen

- 13,25m Masslinien in m
- Baugrenze
- rechtskräftige Baugrenze, die geändert werden soll
- Baugrenze neu in Teilbereichen
- 20- kV- Kabel, beidseits Schutzbereich 1m
- Trafostation

HINWEIS:
 Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!

SO Biogas	-
0,8	-
Wandhöhe siehe Satzung	a
Dachform/-neigung siehe Satzung	

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Wandhöhe	Bauweise
Dachform/-neigung	

ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE
 (weitere Festsetzungen siehe Satzung)

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- Mögliche Erweiterungen
- Bestehende Biogasanlage
- Havariewall
- Schacht mit Schieber zum kontrollierten Ablassen von Regenwasser in den Gräben
- Höhenlinien in m ü NN

E Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 11.02.2019 hat in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 11.02.2019 hat in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 06.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2020 bis 09.11.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 06.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2020 bis 06.05.2020 öffentlich ausgestellt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 09.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2020 beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 09.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2020 bis 09.08.2020 öffentlich ausgestellt.
8. Die Gemeinde Gessertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 den (Siegel)
 Bürgermeister
9. Ausgefertigt
 den (Siegel)
 Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 45 Am Bucher Weg tritt mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Damit verliert der vorherige Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ 1. Änderung, Satzungsbeschluss am 04.05.2015, seine Rechtskraft.
 Der Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg 2. Änderung und Erweiterung“ mit Begründung sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 a BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
 den (Siegel)
 Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN
 "Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg"
 2. Änderung und Erweiterung

VORENTWURF
 Stand 11.02.2019
 ENTWURF
 Stand 06.07.2020
 Stand 09.11.2020

Masstab 1=1000

Umfasst das Grundstück
 Fl.-Nr. 499, 500, 501, 502
 Gemarkung Deubach
 Gemeinde Gessertshausen
 Landkreis Augsburg

Ausgleichsfläche:
 Fl.-Nr. 529, 537-540, T.v. Fl.-Nr. 379/2,
 T.v. Fl.-Nr. 209/1, T.v. Fl.-Nr. 502
 Gemarkung Rommelsried
 Landkreis Augsburg

Herkunft der Grundlagen:
 Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

PLANVERFASSER:
 Dipl.-Ing. (FH)
 Birgit Berchtenbreiter
 Tel 0171/9751125
 Dipl.-Ing. (FH)
 Cornelia Sing
 Tel 0171/9750987