ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Biogas +Energie — Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage+Energie" §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

Haupt- Ein-/Ausfahrt

Zufahrt

Grünflächen

Private Grünfläche "Eingrünung" (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

Pflanzgebot für Laubhochstämme

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen

Sonstige Planzeichen

16,04 Masslinien in m

Baugrenze

ursprüngliche Baugrenze

Einzäunung h_{max}= 2m

Sichtdreieck

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜF Überdachungen Feststoffeinbringungen WH max. 7,1m über Behälteroberkante

ÜT Überdachungen Technik FH max. 5m über Behälteroberkante

ÜS Überdachung Stickstofflager max. 2,5m über Behälteroberkante

W Waage

Radweg

HINWEIS:
Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl
Wandhöhe	Bauweise
Dachform/ -neigung	

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

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss
Die Gemeinde Maihingen hat mit Gemeinderatsbeschluss vom _____ die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Biogasanlage+Energie – Maihingen Ost beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom _____ gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom _____ bis einschließlich _____ durchgeführt.

3. Auslegung
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage+Energie Maihingen –Ost" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom _____ wurde vom _____ bis einschließlich _____ im Rathaus der Gemeinde Maihingen sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am _____ im Amtsblatt Nr. 34 öffentlich bekanntgegeben. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Auslegung
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage+Energie Maihingen –Ost" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom _____ , zuletzt geändert am _____ wurde vom _____ bis einschließlich _____ im Rathaus der Gemeinde Maihingen sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein gemäß § 4(a) Abs. 3 i.V.m.§ 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am _____ öffentlich bekanntgegeben. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(a) Abs. 3 i.V.m.§ 4 Abs. 2 durchgeführt.

5. Durchführungsvertrag
Der Durchführungsvertrag wurde am _____ von den Vertragspartnern unterzeichnet.

6. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Maihingen hat mit Beschluss vom _____ die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage+Energie Maihingen –Ost" in der Fassung vom _____ zuletzt geändert am _____ gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

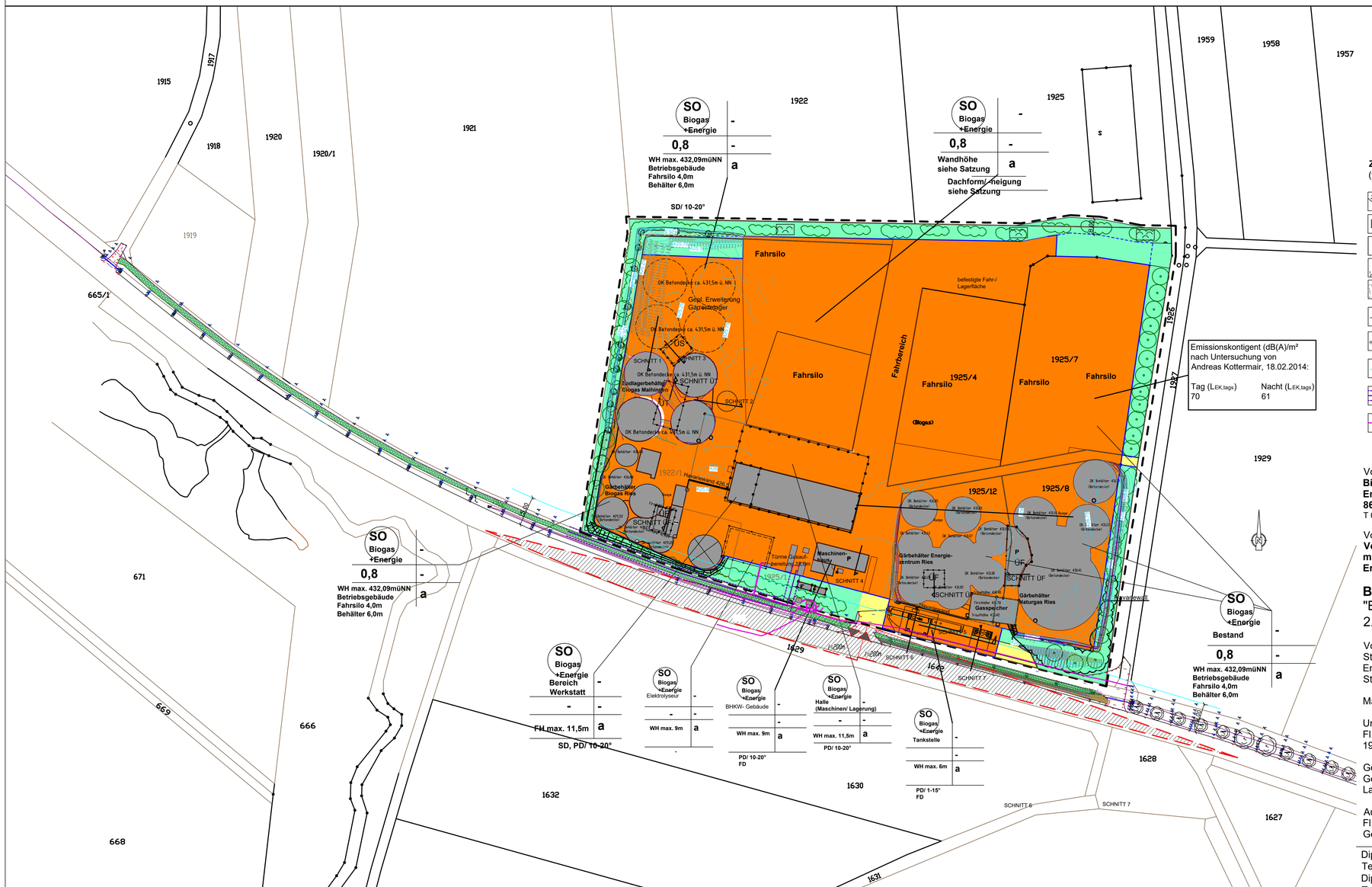
Die Gemeinde Maihingen, den

_____
Franz Stimpfle, 1. Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage+Energie Maihingen –Ost" in Kraft.
Die 2 . Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage+Energie Maihingen –Ost" mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Satzung, Begründung und Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Amtszeiten im Rathaus Maihingen sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Zimmer 2, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Gemeinde Maihingen, den

_____
Franz Stimpfle, 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE
(weitere Festsetzungen siehe Satzung)

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- Bestehende Gebäude/ best. Biogasanlagen/ bereits genehmigte Anlagenteile
- Höhenangaben
- Mögliche Erweiterung Biogasanlage/ Gebäude
- Anböschungen, Havariewall
- Havarieschutz durch Wände/ geschlossene Tore
- Unterirdische Stromleitung 20kV (50cm Schutzstreifen)
- 15m Anbaufreie Zone zur Kr DON 5
- Erdgashochdruckleitung beidseits 2,5m Schutzabstand
- 20kV- Kabel Schutzbereich beidseits 0,5m

Vorhabenträger:
Biogas Maihingen GbR
Energieweg 3
86747 Maihingen
T 09087/482 F 09087/920110

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

BEBAUUNGSPLAN
"Biogasanlage Maihingen- Ost"
2. Änderung

Vorentwurf
Stand 13.02.2023
Entwurf
Stand 24.04.2023

Masstab 1=300

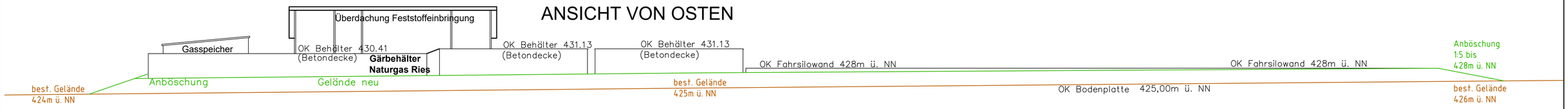
Umfasst die Grundstücke
Fl.-Nr. 1922/1, 1925/1, 1925/4, 1925/7, 1925/8, 1925/12, T.v.1925,

Gemarkung Maihingen
Gemeinde Maihingen
Landkreis Donau- Ries

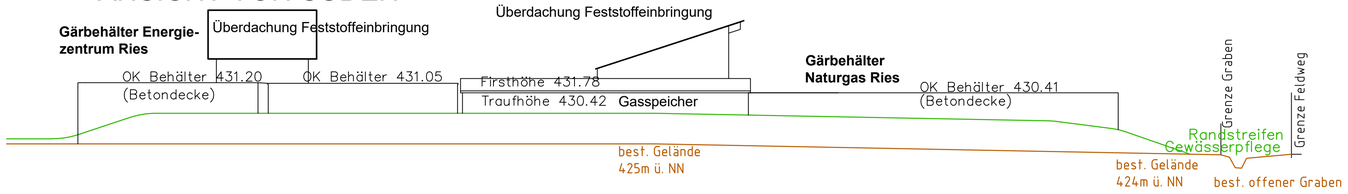
Ausgleichsfläche:
Fl.-Nr. T.v. 1922, T.v. 1925, 1925/5,
Gemarkung Maihingen

Dipl.-Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125
Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
Tel 0176/70566887

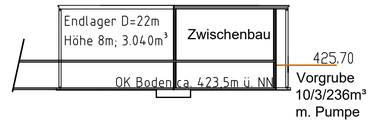
ANSICHT VON OSTEN

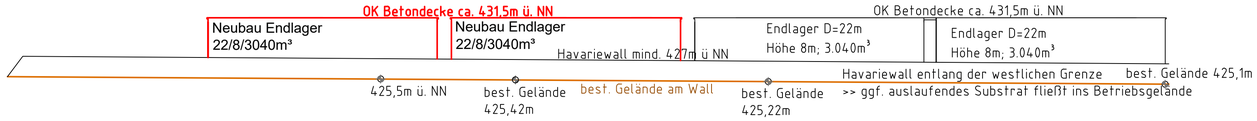


ANSICHT VON SÜDEN



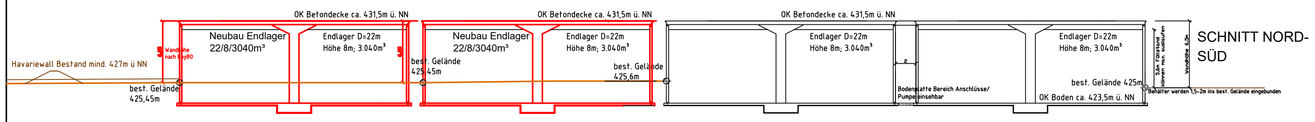
SCHNITT 2 Ost- West Zwischenbau





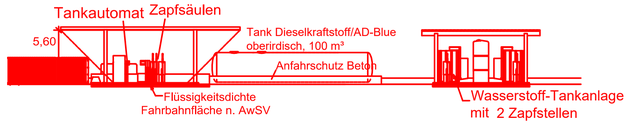
WESTANSICHT

SCHNITT 1

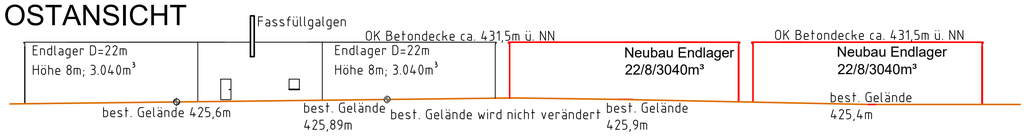


SCHNITT NORD-
SÜD

SCHNITT 5

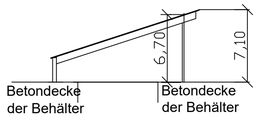


OSTANSICHT



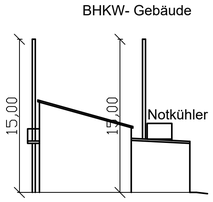
SCHNITT ÜF (Festsetzung für die Nutzungsabgrenzung Überdachung Feststoffeinbringung)

SO Biogas	
Überdachungen ÜF Feststoffeinbringungen	-
	-
WH max. 7,1m über Behälterdecke	a
PD/ 10-20°	



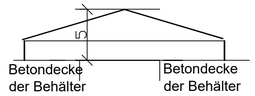
SCHNITT 4 (Festsetzungen für BHKW- Gebäude)

SO Biogas	
BHKW- Gebäude	-
	-
WH max. 9m	a
PD/ 0-20°	

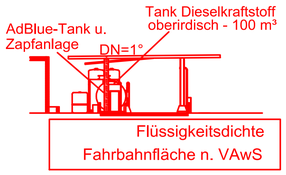


SCHNITT ÜT (Festsetzung für die Nutzungsabgrenzung Überdachung Technik)

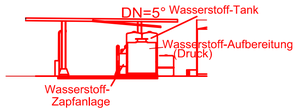
SO Biogas	
Überdachungen ÜT Technik	-
	-
FH max. 5m über Behälterdecke	a
SD/ 10-20°	



SCHNITT 6

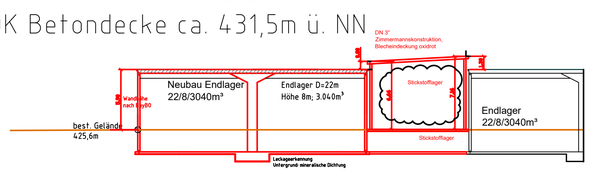


SCHNITT 7



ANSICHT VON NORDEN

SCHNITT 3



SO Biogas Energie Tankstelle	
	-
	-
WH max. 6m	a
PD/ 1-15° FD	

Vorhabenträger:
Biogas Maihingen GbR
Energieweg 3
86747 Maihingen
T 09087/482 F 09087/920110

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage zur Begründung
"Biogasanlage
Maihingen- Ost"
2. Änderung

Vorentwurf
Stand 13.02.2023

Entwurf
Stand 24.04.2023
Masstab 1=300

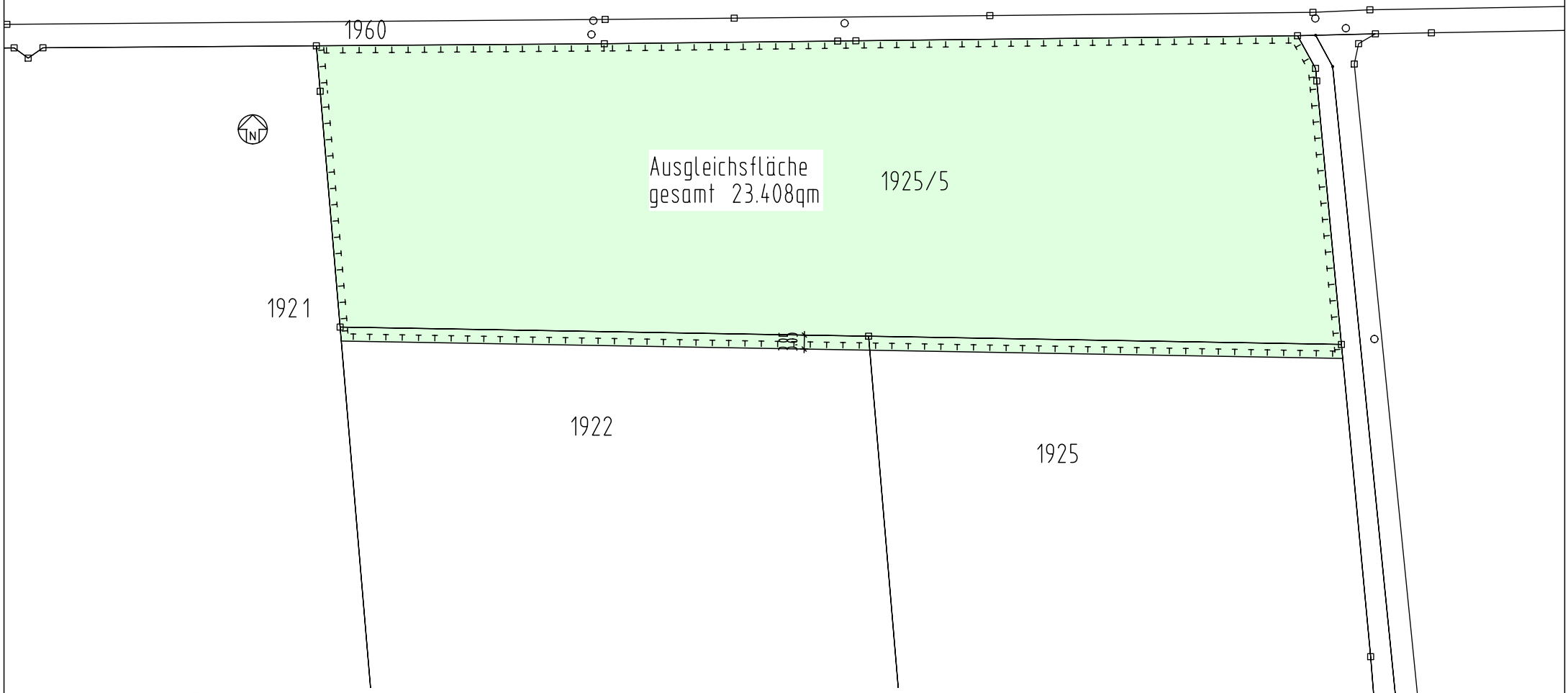
Umfasst die Grundstücke
Fl.-Nr. 1922/1, 1925/1, 1925/4, 1925/7, 1925/8, 1925/12, T.v.1925,

Gemarkung Maihingen
Gemeinde Maihingen
Landkreis Donau- Ries

Ausgleichsfläche:
Fl.-Nr. T.v. 1922, T.v. 1925, 1925/5,
Gemarkung Maihingen
Herkunft der Grundlagen:
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt
Höhen Ingenieurbüro John, Fremdingen

Dipl.-Ing. (FH) Birgit Möhle-Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125

Dipl.-Ing. (FH) Cornelia Sing
Tel 0176/70566887



Ziel:
Extensives Grünland zur Strukturanreicherung SPA-Gebiet Nr. 7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal
als Ergänzung v. a. Nahrungshabitat Wiesenweihe

Ausgangssituation:
T.v. Fl. Nr. 1922, T. v. 1925, 1925/5 ist bereits als extensives Grünland mit 23.408qm
angelegt als Ausgleichsfläche, Zielart Wiesenweihe
die Fläche liegt im SPA-Gebiet Nr. 7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal
im Süden schließt Ackerland an

Maßnahme:
die Ausgleichsfläche wurde mit einer Mischung
RSM 7.1 extenives Grünland von SaatenZeller angesäet

Pflege:
Das Grünland ist einmal jährlich bzw. frühestens ab August bzw. alle zwei Jahre
zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.
Die Fläche darf weder gedüngt (organisch oder mineralisch) noch mit Pestiziden behandelt werden.

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Biogasanlage Maihingen - Ost"
2. Änderung
AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN
Fl. Nr. 1925/5,
T. v. Fl. Nr. 1922, T. v. Fl. Nr. 1925
Gem. Maihingen
24.04.2023 M 1:1.500

Gemeinde Maihingen
vertreten durch
1. Bürgermeister Franz Stimpfle
Josef-Haas-Straße 2
86747 Maihingen

Vorhabenträger:
Biogas Maihingen GbR
Energieweg 3
86747 Maihingen

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

„Biogasanlage Maihingen-Ost“ 2. Änderung

SATZUNG
Vorentwurf vom 13.02.2023
Entwurf vom 24.04.2023
Stand vom

Verfasser:

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

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

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Maihingen 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 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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 die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung 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 Bayerisches Naturschutzgesetz (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 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) 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 (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogasanlage Maihingen-Ost“ 2. Änderung als

S A T Z U N G

Der Bebauungsplan „Biogasanlage Maihingen-Ost“ 2. Änderung besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit textlichen Festsetzungen, dem Durchführungsvertrag, dem Ausgleichsflächenplan, sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen.

Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung des vorhabenbezogene Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen - Ost“ setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 1922/1, 1925/1, 1925/4, 1925/7, 1925/8, 1925/12, T. v. 1925 jeweils Gemarkung Maihingen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage + Energie“

§ 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 sind

- eine Biogasanlage mit einer Biogaserzeugung von max. 19 Mio Nm³ pro Jahr
- Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie z.B. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungsanlagen, ORC-Anlagen (Organic-Rankine-Cycle), Heizanlagen
- eine Endsubstrataufbereitungsanlage
- Erhöhung Überdachungen der Feststoffeinbringungen sowie für Technik
- auf den Behältern im abgegrenzten Bereich
- ein Elektrolyseur zur Wasserstofferzeugung mit erforderlichen Nebeneinrichtungen zum Betrieb des Elektrolyseur
- Tankstellen für Biogas und Dieselkraftstoff, sowie Wasserstoff mit den erforderlichen baulichen und technischen Anlagen zum Betrieb der Tankstellen
- Aufbereitung und Lagerung CO2
- Gärresteläger zur Verbesserung der Lagerkapazität mit Stickstofferzeugung und Zwischenlagerung

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

2 Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 Höhenlage

Als Höhenfestpunkt wird die Oberkante Bodenplatte Betriebsgebäude mit 425,25m üNN festgelegt. Das geplante Betriebsgelände liegt zwischen 425,00 m und 426,00 m üNN.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 Bau NVO und Art. 10 Abs. 1 und BayBO)
Die nachfolgende festgesetzte „Höhe der baulichen Anlage“ bezieht sich auf die geplanten baulichen Anlagen. Für die bestehenden baulichen Anlagen gelten die bisherigen Höhen, entsprechend bereits vorliegenden rechtskräftigen Genehmigungen.

Betriebsgebäude
Die max. Wandhöhe orientiert sich an dem bestehenden Betriebsgebäude und beträgt 432,09m ü. NN gemessen am Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

Betriebsgebäude - Wandhöhen in abgegrenzten Bereichen entsprechend Bebauungsplanzeichnung

geplante Halle (Maschinen und Lagerung)
Die Wandhöhe für die geplante Halle, Satteldach beträgt 9,0m, die maximale Gesamthöhe (Firsthöhe) beträgt 11,50 m.

~~**Halle Ersatzteile**~~
~~Die max. Wandhöhe der Halle Ersatzteile, Satteldach, beträgt 6,0 m gemessen am Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion. Die maximale Gesamthöhe beträgt 10,0m.~~

Bereich Werkstatt
Die max. Wandhöhe der Erhöhung Bereich Werkstatt, Satteldach, beträgt 5,5 m gemessen am Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion. Die maximale Gesamthöhe beträgt 11,50m.

BHKW-Gebäude
Die Wandhöhe für das geplante BHKW-Gebäude beträgt an der hohen Seite 9,0m und an der niedrigen Seite 6,50m.

Fahrsilos
Die max. Wandhöhe der Fahrsilos beträgt 4,0m.

Gärbehälter, Endlagerbehälter und Gärrestelager
Die max. Wandhöhe der Behälter beträgt 6,0m.

Behälter bzw. Türme der Gasaufbereitungsanlage
Die max. Wandhöhe der Behälter bzw. Türme der Gasaufbereitungsanlage beträgt 18,0m.

Überdachung Feststoffeinbringungen

Zusätzlich zu der maximalen Wandhöhe der Behälter wird die Wandhöhe der Überdachungen Feststoffeinbringungen die sich auf den Behältern befinden, mit max. 7,10m festgesetzt, gemessen ab Oberkante Behälter.

Überdachung Technik / Stickstofflager
Zusätzlich zu der maximalen Wandhöhe der Behälter wird die maximale Firsthöhe der Überdachungen Technik die sich auf den Behältern befinden, mit max. 5,0m festgesetzt, gemessen ab Oberkante Behälter.

Bereich Elektrolyseur
Die Gesamthöhe für den Elektrolyseur beträgt maximal 9,0m.

Bereich Tankstelle
Die max. Wandhöhe der baulichen Anlagen beträgt maximal 6,0m.

Definition:
Wandhöhen / Gesamthöhen 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, 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 einer Gesamtlänge vom max. 110m zulässig.

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

4 Anbauverbotszone, Ein- und Ausfahrt

Das Sondergebiet wird über die südlich gelegene Kreisstraße DON 5 erschlossen. An dieser klassifizierten Kreisstraße muss auf gesetzlicher Grundlage außerhalb der Ortsdurchfahrten eine Anbauverbotszone in 15 Meter Abstand von der Straße eingehalten werden.

Im Nord - Osten des Plangebietes wird eine Ausfahrt im Herbst zu saisonbedingten Erntearbeiten zugelassen, eine weitere Ausfahrt im Osten wird für Transporte des vergorenen Substrates zugelassen.

Der Ausbau von benötigtem Ein- und Ausfahrten sowie durch die den Vorhabenträger verursachte verkehrliche Probleme sind durch geeignete verkehrsrechtliche oder fachgerechte bauliche Maßnahmen zu verbessern.
Die Haupt Ein- und Ausfahrt ist:
- auf eine Länge von 20m bituminös fachgerecht (für Schwerverkehr) zu befestigen
- Die Zufahrt ist maximal 7,0m breit auszubauen.
- Die Ein- und Ausfahrtsradien sind mit Schleppkurven R2 = 10 fachgerecht anzulegen
- durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann
- Die derzeitig geschotterten Flächen außerhalb der geplanten Einfahrt sind zu rekultivieren und mit Humus aufzufüllen.

Die entstehenden Kosten von vorgenannten Maßnahmen sind vom Vorhabenträger

zu tragen.

5 Sichtfelder

(§9 (1) BauGB)

Innerhalb des Sichtfeldes dürfen keine Zäune und Bauten errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Stapel, Haufen und ähnlich mit dem Grünstück nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich zwischen 0,90m und 2,50m Höhe über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden. Die Pflanzung von Bäumen mit Hochstämmen (Kronenansatz größer 2,50m) ist zulässig, wenn der Stamm nicht im Sichtfeld steht.

6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

6.1. Pflanzgebot für Strauchgruppen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzung sind entsprechend der Planfeststellung mit Strauchgruppen anzulegen.

Artenliste:

Sträucher 2xv 60-100 cm hoch

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder

~~sowie regionaltypisches Strauchbeerenobst.~~

Die Zwischenbereich sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen z. B. RSM 8.1 extensives Grünland von Rieger-Hofmann,zu begrünen.

6.2 Pflanzgebot für Laubbaumhochstamm

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen 1. Ordnung festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Artenliste

Bäume 1. Ordnung

Tilia cordata	Winter-Linde
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
~~Quercus robur~~	~~Stiel-Eiche~~

Bäume 2. Ordnung

Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer campestre	Feld-Ahorn

jeweils Hochstamm 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14-16cm in 1 m Höhe gemessen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,5m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Die Zwischenbereich sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen, z. B. RSM 8.1 extensives Grünland von Rieger-Hofmann, zu begrünen.

6.3 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss der Genehmigungsbehörde beim Einreichen des Genehmigungsantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegen, der für die Ausgleichsmaßnahmen, die Gehölzanpflanzungen einschließlich Gehölzgrößen, Einsaaten, Pflegefestsetzungen beeinhaltet.

7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet wird durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgewertet.

Die externen Ausgleichsflächen (23.408qm) für das Sondergebiet befinden sich auf Fl. Nr. 1925/5 sowie Teilflächen von von Fl. Nr. 1922 und Fl. Nr. 1925 Gemarkung Maihingen nördlich vom geplanten Vorhaben.
In dem beiliegendem Ausgleichsflächenplan ist die Maßnahmenfläche (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt.

Folgende Maßnahmen werden für die Ausgleichsflächen festgelegt:
- Ansaat mit z. B. Von Rieger-Hofmann RSM 8.1, extensives Grünland
- Düngung (mineralisch wie organisch) sowie Pestizid- und Herbizideinsatz ist verboten
- Die Flächen sind einmal jährlich abzumähen, frühestens ab 15. August. Nach vier Jahren besteht die Möglichkeit, die Flächen nur noch alle zwei Jahren abzumähen.
- Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens zu beginnen.
Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pflanzenschutzmitteleinsatz und jegliche Düngung. Spätestens ein Jahr nach Bauende müssen alle oben genannten Maßnahmen durchgeführt sein.
5 Jahren nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

8. Immissionsschutz

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

Beim Antragsverfahren ist der Behörde die maximal 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. Ein entsprechender Nachweis (schalltechnisches Gutachten) ist der Genehmigungsbehörde bei jedem Genehmigungsverfahren mit dem Antrag unaufgefordert vorzulegen.

Auf der nachfolgend aufgeführten Fläche des Bebauungsplans „Biogasanlage Maihingen - Ost“ sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-)Fläche	Fläche [m^2]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m^2]	
			Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
„Biogasanlage Maihingen – Ost“	SO1	54.753	70	61

Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente LIK nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten LEK für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissions- und Zusatzkontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung für eine Quellhöhe von 2,0 m über Gelände.

Die maßgebenden Immissionsorte sind an den zugehörigen Gebäuden fassadenbezogen an der jeweils dem Planungsgebiet zugewandten Fassade anzusetzen. Die Gutachten sind zusammen mit den (Bau-)Anträgen unaufgefordert vorzulegen.

Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze nach DIN 45691:2006-12).

Luftreinhaltung

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

Für die Gasaufbereitung müssen geeignete Maßnahmen zur Minderung der Methan- und Schwefelwasserstoffemissionen vorgenommen werden.
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 unaufgefordert vorzulegen.

Aufgrund der Größe der Fahrsiloanlage und Entfernung zur Ortschaft ist es zur Folienabdeckung möglich, die Fahrsilos mit einer alternativen Abdeckung zu versehen.

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.

Rechtsbereiche	***Zuständigkeit***	***Behördliche Überwachungspflichten***			***Eigene Überwachungs-pflichten des Betreibers***
		erstmalig	***wieder-kehrend***		***aus Anlass, sporadisch***
Baurecht	*untere Bauaufsichtsbehörde*	-	-	X	**X**
Immissionsschutz-recht	*Kreisverwaltungsbehörde oder Regierung*	-	(X)[1)2)]	X	**X**
Abfallrecht	*Kreisverwaltungsbehörde*	(X) [3)]	(X) [3)]	X	**X**
Wasserrecht	*Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft bei der Kreisverwaltungsbehörde*	(X) [4)]	(X) [4)]	X	**X**
Anlagensicherheits- und Arbeitsschutz-recht	*(land- und forstwirtschaftliche / gewerbliche) Berufsgenossenschaft bzw. Regierung -Gewerbeaufsichtsamt*	-	X[5)]	X	**X**
Veterinärrecht	*Kreisverwaltungsbehörde*	X	X [6)]	X	**X**
Düngemittelrecht	*IPZ6b[7)] der LfL i.V mit den Sachgebieten 2.1 P der Ämter für Landwirtschaft und Forsten*	-	X[8)]	X	**X**
Düngeverordnung	*Sachgebiete 2.1 A der Ämter für Landwirtschaft und Forsten*	-	X	X	**X**
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsfach-betriebe	*Erleichterungen siehe Kap. 3.5*				

1) genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren (Spalte 2 des Anhanges zur 4. BImSchV), Überwachungsturnus 3 Jahre
2) genehmigt nach dem förmlichen Verfahren (Spalte 1 des Anhanges zur 4. BImSchV), Überwachungsturnus 1 Jahr
3) sofern die BioAbfV anzuwenden ist
4) gilt für prüfpflichtige Anlagen oder Anlagenteile gemäß § 19 VAwS
5) sofern die StörfallV anzuwenden ist (Anlagen mit „hochentzündlichem Gas“ > 10.000 kg Biogas)
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)
X Überwachung vor Ort
(X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

Erläuterungen:

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

erstmalig	*nach Errichtung oder – je nach Rechtsbereich – vor Zulassung, vor oder nach Inbetriebnahme, Änderung, wesentlicher Ände-rung, wesentlicher Veränderung, nach außergewöhnlichem Er-eignis, z.B. Unfall (Abnahme)*
wiederkehrend	*in bestimmten zeitlichen Abständen, auch soweit im Einzelfall zu entscheiden*
aus Anlass (sporadisch)	*z.B. wegen Beschwerden, wegen (besonderer) Auffälligkeit*
eigene Überwachungspflicht des Betreibers	*Betreiberverantwortung insgesamt*

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

- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis),
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
- Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
- Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(BayBO)

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

2 Gestaltungs der baulichen Anlagen und Freiflächen
(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung des Fahrsilos
Die maximale Befüllhöhe des Fahrsilos wird mit 8 m festgesetzt. Die wasserwirtschaftlichen Belange sind einzuhalten, so dass eine Verunreinigung des Grundwassers jeglicher Art durch Auswirkungen des Fahrsilos (z. B. Druckwasser) ausgeschlossen ist.

2.2 Gestaltung der Dächer
Die nachfolgende festgesetzte „Gestaltung der Dächer“ bezieht sich auf die geplanten baulichen Anlagen. Für die bestehenden baulichen Anlagen gelten die bisherigen Höhen, entsprechend bereits vorliegenden rechtskräftigen Genehmigungen.

Im Plangebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 7° bis 20° sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von 1° bis 25°, als auch Flachdächer, zulässig.

Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dacheindeckungen in Kupfer bzw. Kupferbraun zulässig.
Für Flachdächer sind materialbedingte Farbtöne zulässig.

Die Behälter sind flach abzudecken (Wandhöhe = Behälterhöhe).

2.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Wandgestaltung der baulichen Anlagen ist in gedeckten Farbtöne auszuführen, wie Wandverkleidung, Putz mit Anstrich, gedeckte Blechverkleidung oder unbehandelte Betonflächen.
Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig.

~~Die nachfolgend aufgelisteten bestehenden Gebäude und Behälter sind nach außen (= zur freien Landschaft hin) mit Holzverkleidungen (Lärche, Douglasie, senkrechte Boden-Deckel oder Leistenschalung) zu versehen:~~

~~Energiezentrum Ries~~
~~Gasspeichergebäude~~

~~Die nachfolgend aufgelisteten bestehenden Gebäude und Behälter sind nach außen (= zur freien Landschaft hin) mit Holzverkleidungen (Lärche, Douglasie, senkrechte Boden-Deckel oder Leistenschalung) oder in einer abgestimmten Farbgestaltung zu versehen. Die Farbgestaltung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Maihingen und dem Landratsamt Donau-Ries abzustimmen und festzulegen.~~

~~Biogas Ries~~
~~Bestehende Behälter an der Südgrenze~~

~~Energiezentrum Ries~~
~~Bestehende Behälter an der Südgrenze~~
~~Maschinenhaus~~

~~Für die sonstigen baulichen Anlagen geltend die bisher genehmigten Gestaltungen.~~

~~2. 4 Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen~~

~~Die nachfolgend aufgelisteten geplanten baulichen Anlagen sind nach außen (=zur freien Landschaft hin) mit Holzverkleidung (Lärche, Douglasie, senkrechte Boden-Deckel oder Leistenschalung) zu versehen.~~

~~Allgemein~~
~~Behälter (die nach außen hin sichtbar sind)~~

~~Naturgas Ries GmbH & Co. KG:~~
~~- Gasspeichergebäude~~

~~Die nachfolgend aufgelisteten bestehenden Gebäude und Behälter sind nach außen~~

~~(= zur freien Landschaft hin) mit Holzverkleidungen (Lärche, Douglasie, senkrechte Boden-Deckel oder Leistenschalung) oder in einer abgestimmten Farbgestaltung zu versehen. Die Farbgestaltung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Maihingen und dem Landratsamt Donau-Ries abzustimmen und festzulegen.~~

~~Erdgas schwaben gmbh~~
~~- Gasaufbereitung~~

~~Biogas Maihingen GbR~~
~~- Maschinenhaus Seite Südgrenze~~

~~Allgemein~~
~~- Feststoffeinbringungen~~
~~- Erweiterung BHKW-Gebäude (Seite Südgrenze)~~
~~- Halle Ersatzteile (Seite Südgrenze)~~

~~Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Siloaußenfläche unzulässig.~~

2. 5 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufes (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 1,50m zulässig. Weitergehende notwendige Geländeveränderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde Maihingen und dem Landratsamt Donau-Ries vorgenommen werden.

2.6 Außenbeleuchtung

Eine Außenbeleuchtung ist so anzubringen, dass die Blendung des Verkehrs auf der Straße ausgeschlossen ist. Zudem sind insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen.

3 Einfriedungen

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)
Einfriedungen sind nur innerhalb der Flächen „Sonstiges Sondergebiet – Biogasanlage“ in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäune bis max. 2,0m Höhe ohne Sockel zulässig. Innerhalb der Grünflächen sind keine Einfriedungen erlaubt.

Entlang der Kreisstraße ist bei evtl. geplanter Einfriedung diese Tür- und Torlos einzufrieden.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte /Altlastbereiche

Wird bei Aushubarbeiten Material angetroffen, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist dieses unverzüglich bei den zuständigen Behörden anzuzeigen. Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise sind darzustellen.

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 wider aufgetragen.

3 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrzufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Löschwasser wird aus dem vorhandenen Vorfluter (Mauch) und dessen weiherartigen Ausbuchtungen entnommen. Im Rahmen des Genehmigungsantrages soll der Vorhabenträger eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen.

4 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.

5 Grundwasser

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

6 Lufthygiene

Beim Betrieb der Biogasanlage sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen in der angrenzenden Wohnbebauung zu treffen. Bei Beschwerden über erhebliche oder unzumutbare Geruchsbelästigungen sind Maßnahmen zur Vermeidung der Geruchsbelästigungen bzw. zur Beseitigung von Mängeln beim Betrieb der Biogasanlage zu treffen.

Im Rahmen der immissionsschutzfachlichen Beurteilung von nicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können auch die in Nr. 5 der TA Luft für genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem (BImSchG) festgelegten Vorsorgeanforderungen als Erkenntnisquelle herangezogen werden. Detailfragen sind mit dem Landratsamt Donau-Ries – Immissionsschutz – abzustimmen.

7 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten 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 Niederschlagswassers vorliegt, wird die Anwendung des ATV Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlung 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) oder innerhalb der Biogasanlage zu verwerten.

Insbesondere trifft des für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:
- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist von LRA DON, fachkunde Stelle, zu beurteilen.

Durch die Vorlage eines Entwässerungsplanes M 1:500 bzw. M 1:250, der sowohl die bestehenden als auch die geplanten Entwässerungseinrichtungen enthält, ist im Rahmen des Bauantrages aufzuzeigen, wie die anfallenden Gärsäfte sowie die verschmutzten und die unverschmutzten Niederschlagswässer aus dem gesamten Biogasanlagengelände (einschließlich der Fahrsilos) abgeleitet werden.
Die Bodeneinläufe und Ableitungsrohre sind hydraulisch auf ein Starkregenereignis gemäß DIN 1986 (mind. 300l/s/ha) zu bemessen.

Plätze, auf denen Gülle, ausgefaultes Substrat oder biogene Stoffe umgeschlagen werden, sind straßenbaumässig, wasserundurchlässig zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende verunreinigte Niederschlagswasser ist bei der Bemessung der Vorgrube bzw. des Endlagers zu berücksichtigen. Die erforderlichen Sammel- und Pumpschächte sind so groß zu bemessen, dass sie bei Starkregen (5-jährlicher 72-Stunden-Regen = ca. 80mm) nicht überlaufen.

Für die Lagerung des ausgefaulten Substrats und des verunreinigten Niederschlagswasser ist eine Lagerkapazität von mindestens 6 Monaten nachzuweisen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Es ist zu erwarten, dass bei der Baumaßnahme humusreiches/organisches Bodenmaterial anfällt. Mögliche Verwertungswege sind frühzeitig von der Bodenkundlichen Baubegleitung/einem qualifi-zierten Fachbüro zu planen und vorab darzulegen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialen (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlags-wasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einlei-tungen in oberirdische Gewässer die Voraus-setzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Ein-leiten von gesam-meltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.

8 Belange von Natur und Landschaft

Bei der Ausübung der Landwirtschaft ist auf die Einhaltung der guten fachlichen Praxis zu achten. Dies bedingt auch eine umfassende Berücksichtigung der im Landschaftsplan dargestellten ökologisch sensiblen Flächen (z. B. Extreme Hanglagen, Pufferstreifen an Gewässern/Biotopen oder ähnliches) bei der Landnutzung. Alle Umbrüche von Dauergrünland sind, vor Umbruch, vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu genehmigen.

9 20 kV Leitung siehe Darstellung in der Bebauungsplanzeichnung

Innerhalb des Schutzstreifens der 20kV Leitung dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

10 ÄNDERUNGSUMFANG

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten die geänderte Satzung und Bebauungsplanzeichnung innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes in Kraft. Die bisherige Begründung und der Umweltbericht behalten, mit Ausnahme der dargestellten Ergänzungen, ihre Gültigkeit.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT

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

Gemeinde Maihingen, den

_____

Franz Stimpfle, 1. Bürgermeister

C Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Maihingen hat mit Gemeinderatsbeschluss vom XXX die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Biogasanlage – Maihingen Ost beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am XXXX im Amtsblatt XXXX ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom XXXX gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom XXXX bis einschließlich XXXX stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom XXXX bis einschließlich XXXX durchgeführt.

3. Auslegung

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen – Ost“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom XXXX wurde vom XXXX bis einschließlich XXXX im Rathaus der Gemeinde Maihingen sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am XXXX im Amtsblatt Nr. XXXX öffentlich bekanntgegeben. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4. Auslegung

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen – Ost“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Satzung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom XXXX, zuletzt geändert am XXXX wurde vom XXXX bis einschließlich XXXX im Rathaus der Gemeinde Maihingen sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein gemäß § 4(a) Abs. 3 i.V.m.§ 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am XXXX im Amtsblatt Nr. 31 öffentlich bekanntgegeben. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(a) Abs. 3 i.V.m.§ 4 Abs. 2 durchgeführt.

5. Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am XXXX von den Vertragspartnern unterzeichnet.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Maihingen hat mit Beschluss vom XXXX die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen –Ost“ in der Fassung vom XXXX zuletzt geändert am XXXX gem. §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Gemeinde Maihingen, den

_____

Franz Stimpfle, 1. Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am …….. ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen –Ost“ in Kraft.

Gleichzeitig verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage Maihingen –Ost“ 1. Änderung, Satzungsbeschluß am XXXX, seine Rechtskraft.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen – Ost“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Satzung, Begründung und Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Amtszeiten im Rathaus Maihingen sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Zimmer 2, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Gemeinde Maihingen, den

_____

Franz Stimpfle, 1. Bürgermeister

Gemeinde Maihingen
vertreten durch
1. Bürgermeister Franz Stimpfle
Josef-Haas-Straße 2
86747 Maihingen

Vorhabenträger:
Biogas Maihingen GbR
Energieweg 3
86747 Maihingen

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

„Biogasanlage Maihingen-Ost“
2. Änderung

BEGRÜNDUNG Teil 1

Vorentwurf vom 13.02.2023
Entwurf vom 24.04.2023
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle -Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-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 Ausgangsituation

Für den Geltungsbereich der Flurnummern 1922/1, 1922/5, 1923, 1924, 1925/1, 1925/4 und teilweise 1642, 1916, 1922, 1925 der Gemarkung Maihingen wurde ein sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Maihingen-Ost“ ausgewiesen.

Entsprechend diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von maximal 4,0 MW sowie für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen, Endsubstrataufbereitungsanlage, sowie die bisher genehmigte Tierhaltung, zulässig.

2012 bis 2014 wurde der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert.

Die 1. Änderung und Erweiterung umfasste:
- Änderung der zulässigen Wandhöhe und Firsthöhe von Hallengebäude im jeweils abgegrenzten Bereich
- Erhöhung und Sanierung bestehende Werkstatt
- Aufnahmen von Überdachungen der Feststoffeinbringungen und Technik auf den Behältern im abgegrenzten Bereich
- Aufnahme der maximalen Gaserzeugung von 19 Mio Nm³ Biogaserzeugung pro Jahr
- Erweiterung und Anpassung des Sondergebietes auf der Nordseite
- sowie Anpassung Flurnummern

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich der Biogasanlage Maihingen-Ost besteht seit einigen Jahren eine in verschiedenen Erweiterungsschritten gewachsene Biogasanlage, die auf mehrere Gesellschaften unter Beteiligung der substratliefernden Landwirte aufgeteilt ist. Diese erzeugt aus nachwachsenden Rohstoffen Biogas, das zum einen vor Ort in Blockheizkraftwerken zu Strom und Wärme verbrannt wird (der Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist, die Wärme zum Beheizen der Gärbehälter genutzt), und zum anderen auf Erdgasqualität aufbereitet wird und ins Erdgasnetz eingespeist wird.

Im Zuge der erforderlichen Veränderungen in der Energiewende, soll zusätzlich zur Biogaserzeugung auch die Produktion und Verwertung von grünem Wasserstoff im Sondergebiet möglich werden.

Daher ist es erforderlich für das Sondergebiet das Aufstellen und Betreiben eines Elektrolyseur`s aufzunehmen. Im Elektrolyseur wird Wasser in Wasserstoff und Sauerstoff aufgespalten mittels Redoxreaktion. Die Elektrolyse läuft in einem geschlossenen Container in aneinander gereihten Elektrolysezellen ab.
Die Energie für die Elektrolyse kommt aus der Biogasanlage bzw. soll westlich des Sondergebietes der Biogasanlage eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird in einem gesonderten Verfahren betrachtet.

Der Elektrolyseur soll westlich der bestehenden Türme der Gasaufbereitung aufgestellt werden. In diesem Bereich war bisher eine Halle für Ersatzteile mit Wandhöhe von max. 6,0m, Satteldach 10-20° bzw. Firsthöhe von 10m vorgesehen. Die Elektrolyse erfolgt in einem Container. Auf dem Container können erforderlich Aufbauten erstellt werden. Daher wird für den Elektrolyseur eine Gesamthöhe von 9,0m im Bebauungsplan festgesetzt.

Zur Verwertung des Wasserstoffes bzw. des Biogases soll im Süd-Osten, im Bereich der bestehenden, privaten Grünfläche, eine Tankstelle für Biogas und Dieselkraftstoff, als auch eine Wasserstofftankstelle aufgenommen werden.

Insofern ist es erforderlich, für die Tankstellen als auch für den Elektrolyseur das Sondergebiet um Zweckbestimmung Energie zu erweitern. Im Bereich der Tankstellen, ist eine Tankstelle für Biogas und Dieselkraftstoff geplant. Hierfür sind Zapfanlagen, Diesel- bzw. AdBlue-Tank, sowie Übergabe Biogas mit Elektro/Steuerung in einem Container erforderlich. Die Zapfanlagen werden mit einem flachem Pultdach überdacht.

Für die Wasserstoff-Tankstelle sind Zapfanlagen mit Wasserstoff-Tanks und Wasserstoff-Aufbereitung erforderlich. Die Zapfanlagen werden ebenso mit einem flachem Pultdach überdacht.

Insofern wird für das Sondergebiet Bereich Energie Pultdächer mit einer Wandhöhe von maximal 6,0m und einer Dachneigung von 1 – 15°, sowie Flachdächer mit einer maximalen Gesamthöhe von 6,0m aufgenommen.

Um die Grundflächenzahl von 0,8 weiter einzuhalten können, wird auf der Nord-Westseite und Nordostseite die Baugrenzen angepasst, hier wird anstelle von bebaubaren Sondergebiet Grünfläche festgesetzt.

Im nord-östlichen Bereich des Sondergebietes sind 4 weitere Gärrestebehälter geplant. Bei Entleerung sollen diese Gärresteläger mit Stickstoff gefüllt. Der Stickstoff wird mit einem Erzeuger aus der Umgebungsluft abgetrennt. Um bei der Entnahme Spielraum zu haben soll eine gewisse Menge Stickstoff im Foliengassack zwischengespeichert werden. Dieser Gassack (Stickstoff) soll eingehaust zwischen den Behältern aufgehängt werden. Diese Einhausung soll maximal 2,50m über die Oberkante der Behälter ragen.
Daher wird im Bebauungsplan im Bereich der 4 geplanten Gärrestelager eine Überdachung Stickstofflager aufgenommen.

Zudem soll eine CO2 Aufbereitung und Lagerung im Sondergebiet möglich sein. Dazu wird das Gas soweit abgekühlt, bis es flüssig wird und das CO2 abgeschieden.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan, 1. Änderung, wurde festgesetzt, dass die landschaftswirksamen Seiten der Behälter, Gasspeicher und Gebäude mit Holz zu verkleiden sind. Auf Süd-Ost, Süd- und Süd-Westseite bestehen die baulichen Anlagen.

Zum Teil wurden die baulichen Anlagen mit Holz verkleidet, aber auch mit einem Anstrich versehen, das Maschinenhaus wurde verputzt und mit einem Anstrich versehen bzw. mit Blech in einem gedecktem Farbton versehen, als auch eine Natursteinwand mit Begrünung erstellt. Die Begrünung ist mittlerweile weitestgehend umgesetzt und wirksam. Durch die Erstellung der Tankstelle im Süd-Osten mit erforderlicher Havariewand wird in diesem Bereich auch die Verkleidung der bestehenden baulichen Anlagen weniger wahrnehmbar.
Wie bei Biogasanlagen üblich, wurde auch die Art der Verkleidung anhand der Funktion der baulichen Anlagen und Erfordernisse als auch Vorgaben zum Brandschutz gewählt.

Die Vorgaben zur Verkleidung der baulichen Anlagen werden daher vereinfacht, allerdings sind für die Gestaltung weiterhin gedeckte Farbtöne und matte Oberflächen zu verwenden.

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen

– Ergänzung Sondergebiet Biogas um Elektrolyseur
– Erweiterung Sondergebietsfläche um Bereich Tankstellen mit Erweiterung Art der baulichen Nutzung um Energie
– Änderung Baugrenze auf Nord-West und Nord-Ostseite
- Aufnahme Überdachung Stickstofflager im abgegrenzten Bereich
- Aufnahme Bauhöhen für den Elektrolyseur, Tankstelle und Aufnahme Dachneigung für Pultdächer ab 1°
- Aufnahme CO2 Abscheidung und Lagerung
- Vereinfachung Verkleidung bauliche Anlagen. Zu verwenden sind gedeckte Farbtöne und matter Oberflächen.

Zudem haben sich z. T. die Flurnummern im Geltungsbereich verändert.
Der Geltungsbereich umfasst Flurnummern 1922/1, 1925/1, 1925/4, 1925/7, 1925/8, 1925/12 und Teil von Flurnummer 1925 jeweils Gemarkung Maihingen.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Maihingen vom XXXX wurden die Entwurfsverfasser mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beauftragt

Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Maihingen ist der Geltungsbereich bereits als Fläche Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ dargestellt.
Daher kann die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Der Bebauungsplan verliert 9 Monate nach seiner dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit.
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 „Biogasanlage Maihingen – Ost “ 2. Änderung liegt östlich von Maihingen.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:
Im Norden durch Flurnummer 1922 und 1925 Gem. Maihingen
Im Osten durch Flurnummer 1926 Gem. Maihingen
Im Süden durch Flurnummern 1916, Gem. Maihingen
Im Westen durch die Flurnummer 1921, Gem. Maihingen

I. B 2 Planbereich

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt 58.660qm und wird durch die 2. Änderung nicht verändert.

I. C GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

C 1Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen -Ost“ werden als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage + Energie ausgewiesen.

Im Sondergebiet ist die Erstellung einer Biogasanlage mit einer jährlichen Biogasproduktion von 19 Mio Nm³ Biogaserzeugung pro Jahr, sowie dem Betrieb eines Elektrolyseurs, sowie Tankstellen, zulässig.

C 3 Planstatistik

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt weiterhin 58.660qm und wird durch die Änderungen nicht berührt.

C 4 Immissionsschutz

Die 2. Änderung umfasst die Aufnahme eine Elektrolyseurs, Aufnahme CO2 Abscheidung und Lagerung, als auch die Aufnahme von Tankstellen. Die Änderungen des Sondergebietes sind im Hinblick auf die Gesamtgröße untergeordnet.

Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind aus der bisherigen Begründung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen - Ost “ zu entnehmen.

Gemeinde Maihingen
vertreten durch
1. Bürgermeister Franz Stimpfle
Josef-Haas-Straße 2
86747 Maihingen

Vorhabenträger:
Biogas Maihingen GbR
Energieweg 3
86747 Maihingen

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

„Biogasanlage Maihingen-Ost“
2. Änderung

BEGRÜNDUNG Teil 2
Umweltbericht

Vorentwurf vom 13.02.2023
Entwurf vom 24.04.2023
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Möhle -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
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen

- Ergänzung Sondergebiet Biogas um Elektrolyseur
- Erweiterung Sondergebietsfläche um Bereich Tankstellen mit Erweiterung Art der baulichen Nutzung um Energie
- Aufnahme Überdachung Stickstofflager im abgegrenzten Bereich

Der Geltungsbereich des Sondergebietes bleibt von der 2. Änderung des Bebauungsplänes unberührt. Im Wesentlichen soll durch die Ergänzung eines Elektrolyseurs ein weitere Baustein zur Energiewende beigetragen werden. Zur Verwertung des Wasserstoffes bzw. des Biogases soll im Süd-Osten, im Bereich der bestehenden, privaten Grünfläche, eine Tankstelle für Biogas und Dieselkraftstoff, als auch eine Wasserstofftankstelle aufgenommen werden.

Beschreibung und Bewertung des Bestandes, der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen
Der Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplan wird ergänzt (vor allem in Bezug auf Höhenentwicklung und Anpassung Baugrenze auf der Nordseite), die sonstigen Erläuterungen sind dem rechtskräftigen Bebauungsplan – „Umweltbericht“ zu entnehmen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
4.2.2 Konfliktanalyse
„Aufgrund der randlichen Lage des Vorhabens zu dem SPA Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ wurde eine Verträglichkeitsabschätzung vorgenommen. Danach verursacht das Vorhaben aufgrund der technischen Konzeption der geplanten Biogasanlage, des Vorhandenseins und des Betriebes der bestehenden Biogasanlage sowie des vorhandenen Verkehrsweges (Kreisstraße von Maihingen nach Dürrenzimmern) keine erheblichen bauzeitlichen oder dauerhaften Beeinträchtigungen.“
aus bisheriger Planung - Bebauungsplan

Die Verträglichkeitsabschätzung wurde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes überarbeitet und die Änderungen aufgenommen und bewertet. Auch durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen oder dauerhaften Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Überdachung für Stickstoff aufgenommen, zudem ein Stellbereich für einen Elektrolyseur, als auch ein Bereich für eine Tankstelle in Zuordnung der Kreisstraße.

Nachdem die Änderungen allesamt im Geltungsbereich des bestehenden Sondergebietes sind und der Aufstellbereich des Elektrolyseurs, als auch die Tankstelle in Zuordnung der Kreisstraße sind, sind auch durch die 2. Änderung keine erheblichen oder dauerhaften Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.4 Schutzgut Wasser
4.4.2 Konfliktanalyse
Die bestehenden Biogasanlagen können negative Auswirkungen bei einer Havarie auf die Mauch haben. Die Tankstelle kann negative Auswirkung auf die Mauch haben.

4.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Havariefall ist das Gelände mit einem Havariewall versehen bzw. wird ein Havarieschutz durch Wände/geschlossene Tore vorgesehen. (Ergänzende Schutzmaßnahme gegenüber Ursprungsbebauungsplan vBP „Biogasanlage Maihingen-Ost“).

Die Aufstellflächen der Tankstellen, werden je nach Wassergefährdung, Flüssigkeitsdicht ausgeführt. Die Tanks sind mit entsprechendem Anfahrschutz ausführen.

4.6 Schutzgut Landschaft

4.6.1 Bestandsanalyse

Das bestehende Sondergebiet liegt im Übergangsbereich der Naturräume Ries, zum Vorland der östlichen Schwäbischen Alb und Vorland der südlichen Frankenalb.

Das Sondergebiet grenzt an das SPA-Gebiet Nr. 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ ab. An der Kreisstraße DON 5 grenzt die Mauch an.

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ändert sich der Geltungsbereich flächenmäßig nicht.

Der Geltungsbereich ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut.

Die Änderung umfasst im wesentlichen das Aufstellen eines Elektrolyseurs, sowie eine Tankstelle.

Der Geltungsbereich des Sondergebietes umfasst ca. 5 ha.

4.6.2 Konfliktanalyse

Der Elektrolyseur ist im Bereich des bestehenden Sondergebietes geplant.
Die Tankstelle ist in einem Grünbereich geplant.

4.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Das Sondergebiet umfasst einen Umgriff von ca. 5 ha. Dieser Bereich ist durch die bestehenden Anlagen bereits stark geprägt.

Nachdem der Elektrolyseur in einem bereits bebaubaren Bereich geplant ist, ist keine Verschlechterung für das Landschaftsbild gegeben.

Die Tankstelle auf der Süd-Ostseite im Bereich der privaten Grünfläche geplant. Dadurch kann in diesem Bereich nicht eingegrünt werden. Der Verlust an Grünfläche wird auf der Nord-Westseite ausgeglichen durch Reduzierung der bebaubaren Fläche. Die Tankstelle

Entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes sind entsprechende gestalterische Maßnahmen zur Besseren Einbindung in das Landschaftsbild getroffen.

Zur Minimierung des Eingriffs in die Landschaft sind Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Zur weiteren Kompensation wurde eine Ausgleichsfläche erstellt.

5 Zusammenfassung
5.1 Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

5.1.2 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen
Die geplanten Änderungen beziehen sich allesamt auf den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes. Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten.

5.1.4 Auswirkungen auf Wasser
Aufgrund des Ausgangszustandes und der Lage außerhalb von Schutzgebieten, sowie der ergänzten Planung von Schutzmaßnahmen bei Havarien und Schutzmaßnahmen beim Bau der Tankstelle ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

5.1.6 Auswirkungen auf die Landschaft
Die bestehenden Biogasanlagen bedingen eine Veränderung der Landschaft und des Landschaftsbildes. Daher wird das Landschaftsbild durch entsprechende Maßnahmen neu gestaltet. Durch eine entsprechende Einbindung und Anordnung und Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Eingrünungsmaßnahmen wird der Eingriff minimiert.

Hinweis zum Umweltbericht

Die sonstigen Erläuterungen sind aus der bestehenden Planung Umweltbericht des Bebauungsplanes „Biogasanlage Maihingen -Ost “ zu entnehmen.

NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die Gesamt-Eingriffsfläche im Sondergebiet wird nicht verändert.
Durch die Tankstelle werden ca. 1.100qm Grünfläche zusätzlich Sondergebiet -
dafür werden auf der Nord-Westseite und Nord-Ostseite bisherige Sondergebietsfläche als Grünfläche festgesetzt.

Insofern ergeben sich durch 2. Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff.

Daher gilt die Bilanzierung der 1. Änderung weiterhin.

Insofern ergibt sich für den Bebauungsplan
„Biogasanlage Maihingen - Ost“ 1. Änderung und Erweiterung

Ausgleichsflächenbedarf rechtskräftiger Bebauungsplan	22.350qm
Nachbilanzierung Intensivierung	653qm
Nachbilanzierung Nord-Westen	405qm
gesamt erforderliche Ausgleichsfläche	23.408qm

Die Ausgleichsfläche wurde als externe Ausgleichsfläche nördlich des Sondergebietes auf Fl. Nr. 1925/5, Teil von Fl. Nr. 1922 Teil von Fl. Nr. 1925 Gem. Maihingen erstellt
– siehe Ausgleichsflächenplan.