

Gemeinde Auhausen

vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Weiß
Klosterstraße 12
86736 Auhausen

Vorhabenträger:

Thomas Schreitmüller

Klosterstraße 4
86736 Auhausen

Vorhaben:

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Lettenäcker“ 1. Änderung und Erweiterung

Begründung Teil 1

Vorentwurf vom 29.07.2021

Entwurf vom 08.10.2021

Stand vom 14.01.2022

Verfasser:

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

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

TEIL I Planvorhaben

A Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke

Für den Geltungsbereich der Flurnummer 359 und Teil von Flurnummer 360 Gemarkung Auhausen wurde ein sonstiges Sondergebiet „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Lettenäcker“, Satzungsbeschuß am 06.10.2016, ausgewiesen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war erforderlich, da die Betriebsweise der Biogasanlage mit Erhöhung Gasspeicherkapazität und vorgehaltener Motorenleistung geändert wurde und damit die Privilegierungsgrenze von 2,3 Mio Ncbm überschritten wurde.

Nachdem auf Flurnummer 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen neben der Biogasanlage auch Bullen und Kälber gemästet werden, wurde auch der landwirtschaftliche Betrieb in das Sondergebiet miteinbezogen.

Für die Futterlagung und Bergeraum für den landwirtschaftlichen Betrieb wurden auch Getreidelagersilos und eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle im Sondergebiet vorgesehen.

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen

- a) Änderung Lage Getreidesiloanlage mit Änderung Höhe / Gestaltung Getreidesilos
sowie Änderung Lage und Gebäudeform / Höhe landwirtschaftlicher Halle
- b) dadurch Änderung Baugrenze/ Erweiterung Sondergebiet nach die Ostseite erforderlich
- c) Aufnahme Verladeplatte auf der Nord-Westseite
- d) Aufnahme Zufahrt Gärbehälter mit 30m
- e) Anpassung Lage Überdachung für Trockengüter Südseite
- f) Erhöhung der Tierplätze für Kälber von 120 Kälber von 3-6 Monate auf 200
die Anzahl der Mastrinder von 0,6 Jahre – 2 Jahre bleibt bei maximal 388

Zu a)

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, Stand Satzungsbeschuß 06.10.2016, wurde südlich der Biogasanlage ein Bereich für Getreidelagerung / Getreidesilos vorgesehen. Durch die Einbeziehung von Dinkel in die Fruchtfolge und um die Qualität des Getreides sicherstellen zu können, ist es erforderlich, die Annahme und Getreidetechnik überdacht zu machen und die in Zuordnung geplanten Getreidesilos mit entsprechender Technik / Belüftung auszustatten.

Die Getreidesilos werden nach Osten geschoben und sollen in Zuordnung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, Stand Satzungsbeschuß 06.10.2016, vorgesehene Mehrzweckhalle errichtet werden.

Um das Getreide in der Halle entsprechend abkippen zu können und einen Teil der Technik unterzubringen, soll die Halle als Pultdachhalle ausgeführt werden. Aufgrund den betrieblichen Erfordernissen soll die Festsetzung bzgl. Hallengebäude um Pultdächer mit einer maximalen Höhe an der hohen Wandseite von 14,30m.

Nachdem Dinkel ein sehr hohes Lagervolumen aufweist, sollen die Getreidesilos mit 16,50m Höhe ausgeführt werden, zusätzlich erforderliche Aufbauten und Technik sind zulässig. Materialbedingt sollen die Getreidesilos verzinkt ausgeführt werden.

Zu b)

Die Beschickung / Anfahrt der Getreideannahme erfolgt von den Giebelseiten im Westen und Osten. Um für die Gespanne entsprechend Rangierfläche / Bewegungsfläche zu haben, wird die Baugrenze ca. 17m nach Osten verschoben und das Gelände wird mit Natursteinblöcken abgetrept.

Zu c)

In Zuordnung des bestehenden Fahrsilos auf der Nord-Ostseite wurde eine Grube für Gülle geplant. Die Verladeplatte soll in Zuordnung des Fahrsilos auf der Nord-Ostseite erfolgen, um die Grube flächensparend anzudienen. Die Eingrünung erfolgt um die geplante Grube. Dadurch ist die Eingrünung auf der Nord-Ostseite gegeben.

Zu d)

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lettenäcker Nr. 7, Stand Satzungsbeschuß 06.10.2016, war ein zusätzlicher Gärbehälter mit 30m Durchmesser geplant. Dieser Behälter wurde zwischenzeitlich erstellt. Im Betrieb der Biogasanlage hat sich ergeben, dass eine Zufahrt zu diesem Behälter erforderlich ist. Die Zufahrt wird entsprechend in das Sondergebiet aufgenommen und die Eingriffsfläche ausgeglichen.

Zu e)

Auf der Südseite wurde eine Überdachung für Trockengüter erstellt. Die Überdachung war im vBP Nr. 7 bereits dargestellt. Ausgeführt wurde die Überdachung etwas südlicher, dies wird ebenfalls in der Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Am 29.07.2021 wurde der Aufstellungsbeschuß für die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Lettenäcker“ gefasst.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses wurden die Entwurfsverfasser mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Flurnummer 359 und Flurnummer 360 TF jeweils Gemarkung Auhausen beauftragt.

B Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 8

Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt

6.2.5 Bioenergie

(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

(B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.

REGIONALPLAN AUGSBURG

7 Landwirtschaft

1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.

C Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Auhausen ist der Bereich des Ursprungsbebauungsplanes als Sondergebiet „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ mit biotopkartiertem Streuobstbestand und Ausgleichsfläche dargestellt.

Nachdem der Geltungsbereich um ca. 17m nach Osten erweitert wird, kann die 1. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 7 „Lettenäcker“ nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Es wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsbereich als Parallelverfahren durchgeführt.

D Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend Bodenschätzungskarte sind im Bereich der Teilaussiedlung lehmige Tone, Verwitterungsboden Zustandsstufe 5 vorherrschend. Fl.Nr. 359 und 360 TF Gem. Auhausen werden im Anschluß an die Teilaussiedlung ackerbaulich intensiv genutzt. Es handelt sich im ackerbaulichen Sinn um ertragreiche Böden.

Flurnummer 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen wird als landwirtschaftliche Teilaussiedlung bzw. im Anschluss daran intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Inmitten der Teilaussiedlung findet sich ein Streuobstbestand.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht (siehe Begründung Teil 2 Umweltbericht) dargestellt.

E Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung

E 1 Lage

Das Sondergebiet Lettenäcker liegt ca. 400m östlich der Ortschaft Auhausen.
Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:
Im Norden durch Flurstück 352 Gem. Auhausen
Im Osten durch eine gedachte parallele Linie im Abstand von ca. 85 m zur Westgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 361 der Gemarkung Auhausen
Im Süden durch das Flurstück 742/2 Gem. Auhausen
Im Westen durch das Flurstück 358 Gem. Auhausen

E 2 Planbereich

Das Sondergebiet Lettenäcker 1. Änderung und Erweiterung umfasst Flurnummer 359 und 360 TF jeweils der Gemarkung Auhausen mit insgesamt 30.260qm.

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Lettenäcker“ umfasst 359 und 360 TF Gem. Auhausen und wird von 30.260qm um 1.730qm auf insgesamt 31.990qm vergrößert.

E 3 Flächenaufgliederung

Fläche Plangebiet Sondergebiet Lettenäcker

Flurnummer 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen

gesamt 31.990qm

davon bestehende Teilaussiedlung/

bestehendes Sondergebiet 20.152qm

neu zu bilanzieren 1.205qm

zzgl. Verlegung Ausgleichsfläche

(Flächen zur Eingrünung, bestehende Grünstrukturen und bestehende bebaute Flächen werden nicht bilanziert)

E 4 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Auf Flurnummer 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen ist die Erweiterung eines bestehenden Sondergebietes geplant. Die Anordnung der Getreidesilos und baulichen Höhe der Getreidesilos erhöhen sich, sowie die Ausführung der Halle und die Wandhöhen der Halle.

Durch die Änderung der Lage wird das Sondergebiet ca. 17m nach Osten erweitert.

Die Änderungen konzentrieren sich auf den landwirtschaftlichen Betrieb, für die Biogasanlage, bis auf Aufnahme einer Wegefläche, ergeben sich keine Änderungen.

Durch die Erstellung des Sondergebietes 1. Änderung und Erweiterung werden gesamt 31.990 qm beansprucht.

E 5 Planerische Festsetzungen zur Umsetzung

Innerhalb des in der Bebauungsplanzeichnung „Lettenäcker“ M. 1 : 1000 abgegrenzten räumlichen Geltungsbereichs werden planungsrechtliche Festsetzungen zur baulichen Nutzung, Erschließung, Bauweise und Grünordnung festgesetzt:

E 5.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Lettenäcker“ bleibt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung unberührt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Lettenäcker“ 1. Änderung und Erweiterung setzt weiterhin ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ fest.

Zulässig ist eine Biogasanlage mit erforderlichen Nebeneinrichtungen. Stallungen, Hallengebäude, Futtersilos bzw. alle erforderlichen Einrichtungen des landwirtschaftlichen Betriebes. Zudem sind Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen gestattet.

E 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich zum einen durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8, hier ergibt sich keine Änderung im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Lettenäcker“.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lettenäcker Nr. 7, Stand Satzungsbeschluss 06.10.2016 wurden die Wandhöhen und Dachformen entsprechend der bestehenden und geplanten Gebäude für Rinderhaltung/Hallengebäude und die Biogasanlage mit BHKW-Gebäude und Fahrsiloanlagen festgesetzt.

Durch die Änderung der Fruchtfolge und daraus resultierenden Anforderungen an die Einbringung und Lagerung des Getreides ergeben sich aufgrund der Planungen einer Halle mit Siloanlage zur Futterlagerungen Änderungen der Wandhöhe und Dachformen.

Zudem soll die mögliche Tierplatzzahl für den Kälberstall von 120 auf 200 Kälber erhöht werden.

Die genaue Abmessung und Lage der einzelnen baulichen Anlagen wird im Rahmen der konkreten Projektplanung festgelegt und beantragt. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist der Rahmen für die möglichen Erweiterungen unter Berücksichtigung des Bestandes abgesteckt.

E 5 Verkehrserschließung

Die Zufahrt erfolgt über die Erschließungsstraßen Fl. Nr. 742/2 im Süden und Fl. Nr. 352 im Norden jeweils der Gemarkung Auhausen.
Nähere Regelungen dazu werden in den Durchführungsvertrag mit der Gemeinde aufgenommen.

E 6 Ver- und Entsorgung

Die Teillaussiedlung ist an die öffentliche Wasserversorgung, Rieswasser, angeschlossen.

Es besteht ein Stromanschluss.

Häusliches Abwasser fällt im Sondergebiet Lettenäcker nicht an.

Die Gülle wird über die Vorgrube in die Biogasanlage eingebracht, der Mist wird im Bereich des Fahrsilos bis zur Einbringung zwischengelagert. Gülle und Mist wird in der Biogasanlage verwertet und als wertvoller Dünger auf den Flächen ausgebracht werden.

E 7 Oberflächenwasser

In den Genehmigungsunterlagen ist die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers darzustellen.

Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen zurückgehalten oder versickert.

E 8 Alternativenprüfung

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

E 9 Kosten und vorgesehene Finanzierung

Die Kosten der Sondergebietsausweisung und Verwirklichung der Baumaßnahme übernimmt der Vorhabenträger. Näheres wird im Durchführungsvertrag geregelt.

E 10 Immissionsschutz

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bezieht sich auf den landwirtschaftlichen Betrieb – die Festsetzungen in Bezug auf die Biogasanlage bleiben von der Änderung unberührt.

Daher ist die Bewertung der Abstände gemäß KAS 18 „Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung §50 BImSchG für die Biogasanlage von Thomas Schreitmüller im Sondergebiet Lettenäcker, Auhausen unverändert Bestandteil der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Lettenäcker“.

Auhausen/Meitingen/Grosselfingen, 29.07.2021, 08.10.2021, 14.01.2022

.....
Martin Weiß, 1. Bürgermeister Gemeinde Auhausen

.....
Cornelia Sing, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung, Meitingen

.....
Birgit Berchtenbreiter, Dipl. Ing. (FH), Grosselfingen

Bewertung der Abstände gemäß KAS 18 „Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung §50 BImSchG für die Biogasanlage von Thomas Schreitmüller im Sondergebiet Lettenäcker, Auhausen

Einleitung und Problemstellung

Der §50 Satz 1 BImSchG stellt darauf ab, im Rahmen und mit den Mitteln der Raum- und Flächenplanung gebietsbezogene Vorsorge zu treffen um schutzbedürftige Gebiete auch vor den Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu schützen. Dagegen fordert der §3 Abs. 1 der StörfallV, dass der Betreiber die nach Art und Ausmaß der möglichen Gefahr erforderlichen Vorkehrungen trifft, um Störfälle zu verhindern. Dabei sind alle Gefahrenquellen zu betrachten, die vernünftigerweise nicht auszuschließen sind (§3 Abs. 2 StörfallV).

Diese vernünftigerweise nicht auszuschließenden Gefahrenquellen dürfen nur Szenarien zur Folge haben, die am nächstgelegenen Schutzobjekt nicht zu einer ernststen Gefahr führen. Darüber hinaus muss der Betreiber vorbeugende Maßnahmen treffen, um die Auswirkungen von Störfällen so gering wie möglich zu halten (§3 Abs. 3 StörfallV).

Planungsgrundsatz des §50 Satz 1 BImSchG – immissionsschutzrechtlicher Trennungsgrundsatz

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Verwendete Unterlagen

KAS 18 Leitfaden

Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50, BImSchG – der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit.

2. Überarbeitete Fassung vom November 2010

KAS 32 Leitfaden

Arbeitshilfe zur szenarienspezifischen Fragestellungen zum Leitfaden KAS 18 der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit.

2. Überarbeitete Fassung vom November 2015

ProNuSs8Gas, Programm zur Numerischen Störfallsimulation
Version 8.41

Stoffeigenschaften und Beurteilungswerte

Biogas enthält neben Methan und Kohlendioxid neben weiteren Gasen vor allem Schwefelwasserstoff, welcher aufgrund seiner Toxizität für diese Betrachtung relevant ist.

Nach dem Leitfaden KAS-18 ist für die Bewertung von toxischen Gefährdungen der ERPG-2-Wert heranzuziehen. Dieser beträgt für Schwefelwasserstoff 30ppm.

Die untere und obere Explosionsgrenze des Biogases ist vorrangig von der Methankonzentration abhängig. Diese liegt nach KAS-12 zwischen 6 Vol.-% (UEG) und 18 Vol.-% (OEG). In der Praxis lässt sich eine größere Spreizung dieser Werte beobachten, da der Methananteil im Biogas meist deutlich niedriger ist als in der Literatur angegeben (75% Methananteil lt. Literatur, 55% Methananteil in der Praxis)

Grundlagen der Beurteilung

Im Fall der Erweiterung der Biogasanlage von Thomas Schreitmüller handelt es sich um eine Planung im Umfeld eines Betriebsbereiches von welchem das stoffliche Gefahrenpotential bekannt ist (Planung mit Detailkenntnissen).

Dadurch kann eine Ermittlung des angemessenen Abstandes (Achtungsabstand) stattfinden. Für die Gaszusammensetzung werden folgende Annahmen getroffen:

- 0,5 Volumenprozent H₂S
- 50 Volumenprozent CH₄
- Temperatur 20°C
- Betriebsüberdruck 5 mbar
- Ausflussziffer 1
- Freisetzungsdauer 10 Min
- Freisetzungsort gasförmig
- Gasausbreitung nach VDI 3783 Blatt 1 – Betrachtung als dichteneutrales Gas
- Windgeschwindigkeit 3m/s
- Temperaturschichtung indifferent, keine Inversion
- Quellgeometrie Waagerechte Linienquelle entsprechend der Risslänge
- Freisetzungshöhe 6 m
- Höhe des Aufschlagpunktes 2m
- Bodenrauigkeit 0,5

Bei der neu zu errichtenden Folienhaube von Thomas Schreitmüller wird es sich um ein Tragluft-gestütztes Foliendach handeln, das aus zwei Folien besteht. Zudem wird dieses Dach nicht mittels eines Klemmschlauches sondern mittels einer fest verschraubten Befestigung mit dem Behälter verbunden.

Durch diese Art der Befestigung und der zweischaligen Ausführung des Daches ist es extrem unwahrscheinlich, dass es zu einem Aufreißen beider Folien und / oder dem Öffnen größerer Teile des Tragluftfoliendaches kommt.

Aufgrund dieser beiden Tatsachen wäre es ausreichend, die Gasfreisetzung im Falle eines Ansprechens der Über- Unterdrucksicherung zu betrachten.

Bei der Überdrucksicherung handelt es sich um eine Öffnung mit einem Durchmesser von 200mm, der maximal auftretende Druck wird mit 5 mbar angesetzt.

Im Falle des Ansprechens der Über- Unterdrucksicherung werden somit folgende

Mengen an Biogas freigesetzt

Leckfläche 31.415,93 mm²

Massenstrom 0,11 kg/s

Um den Anforderungen nach KAS 32 nachzukommen wird dennoch das Szenario des Folienrisses betrachtet.

Hierbei wird von einer Leckfläche von 0,6m² ausgegangen.

Weiterhin wurden folgende Annahmen getroffen

- 0,5 Volumenprozent H₂S
- 50 Volumenprozent CH₄
- Temperatur 20°C
- Betriebsüberdruck 5 mbar
- Ausflussziffer 1
- Freisetzungsdauer 10 Min
- Freisetzungsort gasförmig
- Gasausbreitung nach VDI 3783 Blatt 1 – Betrachtung als dichteneutrales Gas
- Windgeschwindigkeit 3m/s
- Temperaturschichtung indifferent, keine Inversion
- Quellgeometrie Waagerechte Linienquelle entsprechend der Risslänge
- Freisetzungshöhe 6 m
- Höhe des Aufschlagpunktes 2m
- Bodenrauigkeit 0,5

Im Falle des Folienrisses werden folgende Mengen freigesetzt:

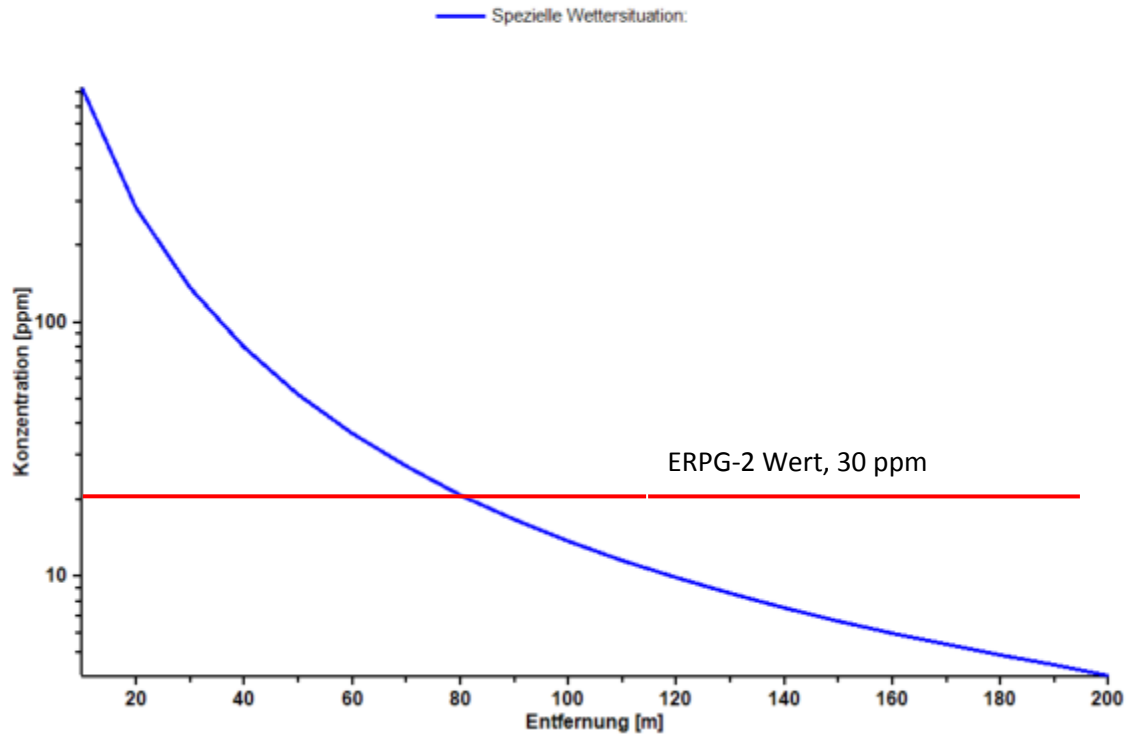
Massenstrom Biogas 21,21 kg/s

Massenstrom H₂S 0,12 kg /s

Der zu betrachtende ERPG-2 Wert von Schwefelwasserstoff liegt bei 30ppm

Diese Konzentration wird ab einer Entfernung von 83m unterschritten (siehe Grafik)

Konzentration [ppm]: H₂S



Auswirkungen und Folgen von Explosionen

Für die Erzeugung einer Explosions-Druckwelle muss ein explosionsfähiges Gas-Luft-Gemisch vorhanden sein und gezündet werden. Explosionsfähig ist ein Gas-Luft-Gemisch bei einem Methan-Gehalt von 4,4 – 17 % (6% UEG – 18% OEG lt. Literatur) in der Luft. In druckfesten, geschlossenen Behältern können solche Atmosphären zu einem kurzzeitigen Druckanstieg bis zu ca. 6 bar führen.

In Gärbehältern, die mit einer Betondecke gasdicht abgeschlossen sind, kann es zu einem Druckanstieg kommen, der die Betondecken (~ 500 to, abh. vom Durchmesser des Gärbehälters) um einige Zentimeter anheben kann.

Wird solch ein Gärbehälter mit einer Folienhaube gasdicht abgedeckt, entsteht keine nennenswerte Druckwelle, da sich die Folienabdeckung erst um ein mehrfaches ihrer Normalausdehnung ausdehnt und dann aufreißt. In diesem Moment reduziert sich der entstehende Druck bereits wieder. Generell ist solch ein Druckanstieg senkrecht nach oben gerichtet.

Generell sind mit Folien haben abgedeckte Gärbehälter nicht druckfest.

In diesen Behältern können sich keine hohen Drücke aufbauen, da die Folienabdeckung vorher davonfliegt oder abbrennt.

Dadurch, dass im Biogas der CO₂ Anteil mit ca. 45 Volumenprozent sehr hoch ist, ist die Flammenausbreitungsgeschwindigkeit im Vergleich zu anderen Brenngasen wie Erdgas, Propan, Butan und Wasserstoff mit nur 0,25 m/s sehr langsam. Dies ist vor allem dadurch bedingt, dass CO₂ zündhemmend wirkt.

Da sich die Biogasanlage im Außenbereich befindet und sich keine nach §50 Satz 1 BImSchG schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung befinden, können die Auswirkung vernachlässigt werden.

Fazit:

Da sich die Biogasanlage im Außenbereich befindet und sich keine nach §50 Satz 1 BImSchG schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung befinden, kann der durch den ERPG-2 Wertes für H₂S festgelegte Wert angenommen werden.



Angelika Gutmann
Dipl. Ing. agr (FH)

Gemeinde Auhausen

vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Weiß
Klosterstraße 12
86736 Auhausen

Vorhabenträger:

Thomas Schreitmüller

Klosterstraße 4
86736 Auhausen

Vorhaben:

**vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 7
mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan
„Lettenäcker“
1. Änderung und Erweiterung**

Begründung Teil 2 Umweltbericht

Vorentwurf vom 29.07.2021

Entwurf vom 08.10.2021

Stand vom 14.01.2022

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 7 „Lettenäcker“ 1. Änderung und Erweiterung

für Flurnummer 359 und 360 TF, Gemarkung Auhausen

Vorbemerkung Umweltbericht

Vorgaben und Aufgabenstellung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, die Wandhöhe im bestehenden Sondergebiet an die erforderlichen Abmessungen für die Getreidelagerung anzupassen. Zudem wird das Sondergebiet ca. 17m nach Osten erweitert.

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.

Nachdem es sich um eine 1. Änderung und Erweiterung eines rechtswirksamen Bebauungsplanes handelt, wird der Umweltbericht auf Grundlage des Umweltberichts des Ursprungsbebauungsplanes entwickelt.

Einleitung Umweltbericht

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

Auf Flurnummer 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen besteht ein Sondergebiet „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ mit gesamt 30.260qm.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Sondergebietes umfasst zum einen die Erhöhung der Wandhöhen für die Getreidesilos und landwirtschaftliche Halle, sowie Änderung Dachform in Pultdach. Zudem wird die Sondergebietsfläche ca. 17m nach Osten erweitert.

Das bestehende Sondergebiet findet sich ca. 400m östlich von Auhausen.
Durch die Erstellung des Sondergebietes 1. Änderung und Erweiterung werden zusätzlich 1.730qm beansprucht.

Zusätzliche zu bilanzierende Fläche ergibt sich für das bestehende Sondergebiet 1.205qm.

(Flächen zur Eingrünung, der bestehende Streuobstbestand und Ausgleichsfläche die Erhalten werden 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 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Auhausen ist der Bereich des Ursprungsbebauungsplanes als Sondergebiet „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ mit biotopkartiertem Streuobstbestand und Ausgleichsfläche dargestellt.

Nachdem der Geltungsbereich um ca. 17m nach Osten erweitert wird, kann die 1. Änderung und Erweiterung des vBP Nr. 7 „Lettenäcker“ nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Es wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Planungsbereich als Parallelverfahren durchgeführt.

Biotopkartierung

Die nächstgelegenen biotopkartierten Bereiche finden sich im direkten, südlichen Anschluß an die Hofstelle „mehr als 20 Apfelbäume, Halbstamm“ Nr. 6926-1251-002.

Im östlichen Anschluß an die Biogasanlage findet sich ein weiterer biotopkartierter Streuobstbestand Nr. 6929-1251-001 „Hochstamm/Halbstamm Apfelbäume“.

Dieser biotopkartierte Bereich wurde im Sondergebiet festgesetzt.

Gut 200m süd-westlich verläuft der Finkenbach, biotopkartiert Nr. 6929-0150-001.

Artenschutz

Auf der Biogasanlage und der landwirtschaftlichen Teilaussiedlung und im näherem Umgriff sind keine Arten kartiert. Im Bruckbach süd-östlich von Auhausen ist ein Biber kartiert.

Schutzgebiete

Das Baugrundstück befindet sich weder in einem SPA- noch FFH-Gebiet.

Ca. 850m südlich befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 7029-302 Naturschutzgebiet „Auwald bei Westheim.“

Ca. 1,3km westlich beginnt das FFH-Gebiet 7029-371 Wörnitztal, dieses ist Deckungsgleich mit dem SPA-Gebiet Nr. 7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal.

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

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Auf Flurnummer 359 und 360 TF Gemarkung Auhausen besteht ein Sondergebiet „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“. Die bestehende Sondergebietsfläche ist mit einer Biogasanlage und landwirtschaftlichen Gebäuden, bis auf einen Bereich im Süd-Osten überwiegend bereits bebaut.

Inmitten der Sondergebietsfläche findet sich ein biotopkartierter Streuobstbestand, dieser wurde mit dem bestehenden Sondergebiet festgesetzt und durch eine Ausgleichsmaßnahme Streuobstwiese ergänzt worden.

Der Anschluß an das bestehende Sondergebiet wird als landwirtschaftliche Nutzfläche, Acker, intensiv genutzt.

Aufgrund des Ausgangszustandes des geplanten Baugrundstückes als landwirtschaftliche Teilaussiedlung bzw. als intensive Nutzfläche, Acker, kommt der Bereich als Nahrungshabitat bzw. Jagdhabitat für wildlebende Arten in Frage. Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie bzw. besonders geschützte Arten sind nicht bekannt und aufgrund der vorliegenden Nutzung auch nicht zu erwarten.

Der bestehende biotopkartierte Streuobstbestand hat für wildlebende Arten mittlere Bedeutung.

Anhand des Ausgangszustandes, intensives Ackerland, sowie Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Teilaussiedlung hat das geplante Baugrundstück für wildlebende Tiere, Pflanzen geringe Bedeutung, der bestehende, biotopkartierte Streuobstbestand mittlere Bedeutung.

Durch die 1. Änderung und Erweiterung wird durch eine Wegefläche zu einem bestehenden Behälter in einen Teilbereich der Ausgleichsfläche auf der Westseite, Streuobstwiese, eingegriffen, sowie auf der Ostseite landwirtschaftliche Nutzfläche überbaut.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Versiegelung der Flächen entfallen für wildlebende Arten Nahrungshabitate – diese sind allerdings aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und den Vorbelastungen von untergeordneter Bedeutung.

Teilbereiche der Erweiterung des biotopkartierten Streuobstbestandes werden überbaut.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die 1. Änderung und Erweiterung gliedert sich an das zum überwiegenden Teil bereits überbaute Sondergebiet an.

Zur Eingrünung ist eine Bepflanzung vorgesehen, dadurch ergeben sich extensive Bereiche und Nahrungshabitate, zum anderen auch als Lebensraum für Kleinsäuger und Insekten.

Zudem wird eine externe Ausgleichsfläche erstellt und die Bereiche, in denen Ausgleichsfläche wegfällt nachbilanziert und verzinst.

Ergebnis:

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

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Bodenschätzungskarte sind im Bereich der Teilaussiedlung lehmige Tone, Verwitterungsboden Zustandsstufe 5 vorherrschend. Fl.Nr. 360 TF Gem. Auhausen wird im Anschluß an die Teilaussiedlung ackerbaulich intensiv genutzt. Es handelt sich im ackerbaulichen Sinn um ertragreiche Böden. Das bestehende Sondergebiet ist bereits mit einer landwirtschaftlichen Teilaussiedlung mit Biogasanlage bebaut.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Sondergebietes werden ca. 1.200qm neu beansprucht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Neuversiegelung ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar. Die Erweiterung des Sondergebietes wird kompakt im östlichen Anschluß erstellt.

Dennoch bleibt die Inanspruchnahme von zusätzlichen 1.200qm fruchtbarem Boden. Für das Schutzgut Boden ist eine mittlere Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Hofstelle liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzgebieten. Ca. 180m südlich findet sich der Bruckbach. Informationen zu oberflächennahem Grundwasservorkommen liegen nicht vor.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Sondergebietes werden ca. 1.200qm neu überformt. Die Stallungen und Biogasanlage können negative Auswirkungen für das Grundwasser darstellen. Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die zum überwiegenden Teil bereits bestehenden Ställe und die Gärrestelager sind mit einer dichten Bodenplatte ausgeführt. Beim Bau der Grube wurde eine Leckageerkennung erstellt. Gäräfte aus der Fahrsiloanlage sowie verschmutztes Oberflächenwasser werden über die Vorgube in die Biogasanlage eingeleitet.

Die anfallende Gülle wird in der Biogasanlage verwertet und von dort auf die Felder ausgebracht. Auch besteht ausreichender Abstand zum Grundwasser. Als passive Schutzmaßnahme im Fall einer Havarie besteht um die Biogasanlage bereits ein Erdwall.

Das unverschmutzte Dachflächenwasser wird auf dem Baugrundstück versickert.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch baubedingte und betriebliche Schutzmaßnahmen wie dichte Bodenplatte und Behälter, ordnungsgemäßer Betrieb der Biogasanlage, sowie fachgerechten Umgang des Niederschlagswasser minimiert werden. Aufgrund der Minimierungsmaßnahmen ergibt sich eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser.

Ergebnis:

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

Schutzgut Klima, Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das bestehende Sondergebiet hat aufgrund der Bebauung untergeordnete Bedeutung für die Frischluftentstehung und Austausch. Das Baugrundstück fällt von Norden nach Süden. Das bestehende Sondergebiet beeinträchtigt bereits jetzt den Kaltluftabfluß.

Das Sondergebiet Lettenäcker liegt ca. 400m östlich von Auhausen. Der Bereich hat aufgrund der abgesetzten Lage keine Bedeutung für den Kaltluftentstehung und Frischluftaustausch für die Ortschaft.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

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

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Bebauung hat das Baugrundstück keine Relevanz für die Frischluftentstehung und Kaltluft für die Ortschaft Auhausen. Die baulichen Anlagen stellt punktuell einen Eingriff in das Kleinklima und in die Kaltluftabflußbahn dar, aufgrund der ausgeräumten Strukturen sind die Kaltluftabflußbahnen großräumig und der Eingriff stellt keine Veränderung für das Klima in der Region dar.

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

Auhausen liegt naturräumlich gesehen im Vorland der Südlichen Frankenalb.

Das bestehende Sondergebiet liegt ca. 400m östlich der Ortschaft Auhausen und umfasst eine Biogasanlage mit landwirtschaftlichen Gebäude, Fahrsiloanlage und Stallungen. Inmitten des Sondergebietes findet sich ein Streuobstbestand. Ca. 120m östlich beginnt ein Mischwaldbestand.

Der Umgriff um die Hofstelle wird landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Gelände fällt von Norden nach Süden.

Die Änderung des Sondergebietes umfasst im wesentlichen die Getreidelagerung. Die Wandhöhe des Getreidesilos soll von 12,50m auf 16,50m erhöht werden können. Zudem soll eine Halle mit Dachform Pultdach und einer Wandhöhe von 14,30m erstellt werden.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund des hängigen Geländes ist das Sondergebiet vor allem von Süden exponiert.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Erweiterung des Sondergebiet schließt an das bestehende Sondergebiet an und bindet die bestehende landwirtschaftliche Teilaussiedlung mit Biogasanlage und vor allem den prägenden Streuobstbestand ein. Die geplante Halle wird, wie der überwiegende Bestand, mit einer Holzverschalung, verkleidet. Das Pultdach orientiert sich an Hangneigung. Die Getreidesilos sollen verzinkt mit 16,50m Höhe ausgeführt werden. Die Silos werden so positioniert, dass diese von der Südseite durch die geplante Halle mit Holzverkleidung, von der Westseite durch den bestehenden Bullenstall und die Biogasanlage und von der Nordseite durch den Streuobstbestand und Fahrsiloanlage abgeschirmt wird.

Im wesentlichen sind die Silos nach Osten wahrnehmbar. Hier wird an die Erweiterung des Sondergebietes ein Eingrünungsbereich festgesetzt.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Im Umgriff von gut 800m um das Sondergebiet sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen – aufgrund der Entfernung keine Einwirkungen zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die bestehende Teilaussiedlung liegt in Einzellage im Außenbereich ca. 400m östlich von Auhausen. Aufgrund den bestehenden Nutzungen hat der Bereich der Hofstelle für die Erholungs- und Freizeitfunktion untergeordnete Bedeutung. Im Süden verläuft ein Radweg.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Vom Sondergebiet sind Emissionen, wie Geruch, Lärm, Ammoniak/Stickstoff, denkbar. Die Biogasanlage unterliegt dem Anwendungsbereich der Störfallverordnung und unter den KAS- Leitfadern.

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 Genehmigungsverfahrens 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 Feststoffeintrag 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 450m Abstand zur Ortschaft und Lage im Osten der Teilaussiedlung sind keine Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung zu erwarten.

Ammoniak-/Stickstoffemissionen

Im Umgriff von 400m finden sich keine stickstoffempfindlichen Offenland-Biotope.

Entsprechend dem gutachterlichen Fazit zur Bewertung der Abstände gemäß KAS 18 – Leitfaden von Frau Dipl. Ing. (FH) Gutmann finden sich keine nach §50 Satz 1 BImSchG schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung der Biogasanlage.

Für das Schutzgut Mensch können Auswirkungen aufgrund der Lage des Vorhabens abgesetzt zur Ortschaft minimiert bzw. vermieden werden. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben auch entsprechend der Satzung zum Bebauungsplan Punkt Immissionsschutz, mit Vorgabe Einhaltung der rechtlichen Grundlagen und ggf. Nachweis über Gutachten, 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 Grundstück wird als Sondergebiet bzw. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend Homepage Landesamt für Denkmalpflege sind im Bereich des bestehenden und geplanten Sondergebietes keine Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen oder Baudenkmale, zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

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

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

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

Ergebnis:

Nachdem kein Denkmal zu erwarten ist, ist eine geringe Erheblichkeit für Kultur und sonstige Sachgüter gegeben.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Sondergebiet fällt kein häusliches Abwasser an.
Hausmüll wird ordnungsgemäß über die Mülltonne des Betriebsleiters entsorgt.

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Durch die Ausweisung des Sondergebietes „Biogasanlage Lettenäcker“ wurde ein Gebiet zur Erzeugung von Bioenergie geschaffen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen:

Die bestehende Biogasanlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Zudem sind die Stallungen entsprechend baurechtlich genehmigt bzw. wird der Kälberstall entsprechend baurechtliche beantragt.

Bei Einhaltung der entsprechenden Vorgaben der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz und ordnungsgemäßem Betrieb der Biogasanlage bzw. Betrieb der Biogasanlage und Stallungen nach dem Stand der Technik sind keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen erkennbar.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist grundsätzlich darzustellen, dass z.B. durch die Versiegelung von Boden das Habitat von Pflanzen verändert, was natürlich unmittelbar Auswirkungen auf die Tierwelt hat.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der jeweiligen Beschreibung dargestellt.

Die Auswirkungen konzentrieren sich auf den Bereich des Bebauungsplanes, großflächige Veränderungen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Flurnummer 359 und Flurnummer 360 TF Gemarkung Auhausen sind bereits als Sondergebiet „Biogas und landwirtschaftlicher Betrieb“ ausgewiesen. Die Erweiterung nach Osten nimmt untergeordnete Fläche in Bezug auf das bestehende Sondergebiet ein.

Alternativenprüfung

Aufgrund des bestehenden Sondergebietes und der erforderliche Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung des bestehenden Sondergebietes mit Biogasanlage, Bullenmaststall, Wirtschaftsgebäude und Fahrsiloanlagen erforderlich ist, ist es notwendig die landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an das Sondergebiet zu überplanen. Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung und aufgrund von immissionsschutzfachlichen Abständen, 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.

Monitoring

Das Monitoringkonzept ist Bestandteil der Satzung.

Zusammenfassung

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkungen und Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, bei Erhalt des biotopkartierten Streuobstbestandes, sowie Landschaftsbild, als nicht erheblich zu bewerten ist.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Von der Biogasanlage mit Stallungen sind bei technisch hochwertiger Ausführung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf

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, Gebäudegestaltung (Holzverschalung) Eingrünungsmaßnahmen und Erhaltung biotopkartierten Streuobstbestand zur Einbindung in das Landschaftsbild, sowie Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers wird ein Faktor von 0,40 gewählt.

Bereich bisherige Ausgleichsfläche Streuobstwiese 600qm
neu beanspruchte Fläche 762qm – 157qm 605qm

1.205qm zu bilanzierende Fläche x 0,4 = 482qm

Interne Ausgleichsfläche

Im Bereich der Zufahrt bestehenden Behälter wird in eine bestehender Ausgleichsflächen – Erweiterung der Streuobstwiese, eingegriffen auf der Westseite. 600qm

Die Ausgleichsfläche auf der Ostseite wird von 715qm auf 1203qm vergrößert - daher werden von den 600qm 488qm 1:1 kompensiert.

Die restlichen 122qm Ausgleichsfläche werden 1:1 auf der externen Ausgleichsfläche erstellt.

Ergibt Ausgleichsflächenbedarf durch 1. Änderung und Erweiterung gesamt 604qm

Ausgleichsflächenbedarf Ursprungsbebauungsplan wird 1:1 übernommen
erforderliche Ausgleichsfläche Ursprungsbebauungsplan 4.380qm

Ausgleichsfläche intern Ursprungsbebauungsplan
im Bereich vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lettenäcker“ 715qm

Ausgleichsfläche extern auf Fl. Nr. 2302 Gem. Westheim Ursprungsbebauungsplan
im Bereich vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lettenäcker“ 3.665qm

Ausgleichsfläche 1. Änderung und Erweiterung

Ausgleichsfläche intern
im Bereich vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lettenäcker“ 488qm

Ausgleichsfläche extern auf Fl. Nr. 2302 Gem. Westheim
im Bereich vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lettenäcker“ 604qm



- Flächenbilanz:
 Sondergebiet gesamt 31.990qm
- Sondergebietsfläche - bestehende bauliche Anlagen und Wege bzw. bereits bilanziert
 - Bereich bisherige Ausgleichsfläche - wird überbaut 600qm
 - Erweiterungsfläche - zu bilanzieren 762qm
 - bilanzierter Bereich - wird Gründfläche 157qm
 - Eingrünungsbereich bzw. bestehende Streuobstbestand

Anlage zum Umweltbericht
 Bebauungsplan "Lettenacker"
 1. Änderung und Erweiterung
 FLÄCHENBILANZ
 14.01.2022 M 1:1.000

Gemeinde Auhausen

vertreten durch
1. Bürgermeister Martin Weiß
Klosterstraße 12
86736 Auhausen

Vorhabenträger:

Thomas Schreitmüller

Klosterstraße 4
86736 Auhausen

Vorhaben:

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Lettenäcker“ 1. Änderung und Erweiterung

Satzung

Vorentwurf vom 29.07.2021
Entwurf vom 08.10.2021
Stand vom 14.01.2022

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

A Präambel

Die Gemeinde Auhausen 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 (PlanZV) und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Rechtsgrundlagen

das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
(BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021
(BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

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

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

des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der
Bekanntmachung 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

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

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

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

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
„**Lettenäcker**“ **1. Änderung und Erweiterung**
als

SATZUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Lettenäcker“ 1. Änderung und
Erweiterung besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem
Vorhaben- und Erschließungsplan mit textlichen Festsetzungen in der Satzung, dem
Ausgleichsflächenplan, sowie der Begründung mit Umweltbericht und dem
Durchführungsvertrag.

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7
„Lettenäcker“ tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Damit verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Lettenäcker“,
Satzungsbeschluss am 06.10.2016, seine Rechtskraft.

Räumlicher Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Lettenäcker“ 1. Änderung und Erweiterung setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest § 9 (7) BauGB.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurnummer 359 und Teil von Flurnummer 360 jeweils Gemarkung Auhausen.

Textliche Festsetzungen

in Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

Im Sondergebiet ist die Erstellung und Erweiterung einer Biogasanlage, mit maximaler Biogasproduktion von 2,5 Mio Ncbm/Jahr, zulässig.

Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie Blockheizkraftwerke mit Anbau BHKW-Gebäude, Trocknungsanlage, Notheizung wie auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, werden gestattet.

Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes um Bullenmaststall, Kälberstall, Mehrzweckhalle und Hallenanbau, Erweiterung Fahrsiloanlage Hochsilos und Löschwasserbehälter sind zulässig.

Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen werden gestattet.

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)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

Höhe baulicher Anlagen

Wandhöhen gem. § 16 BauNVO

Behälter

Die Wandhöhe für Behälter beträgt maximal 7,0m.

Fahrsilo

Die Wandhöhe für Fahrsilos beträgt maximal 4,0 m.

BHKW-Gebäude mit Gasspeicher

Die Wandhöhe für das BHKW-Gebäude, ausgeführt als Pultdach, beträgt an der hohen Seite maximal 5,50m.

Bullenställe

Die Wandhöhen für Bullenställe beträgt bei Satteldächern und asymmetrischen Satteldächern max. 5,5m und maximaler Firsthöhe von 10,0m

Kälberstall

Die Wandhöhen für Bullenställe beträgt bei Satteldächern und asymmetrischen Satteldächern max. 7 m und maximaler Firsthöhe von 8 m

landwirtschaftliche Halle

Die Wandhöhen für Hallen beträgt bei Satteldächern und asymmetrischen Satteldächern max. 7 m und maximaler Firsthöhe von 10,50 m.

Die Wandhöhe für Hallen beträgt bei Pultdächern an der hohen Seite 14,20m.

Hallenanbau

Die Wandhöhen für einen Hallenanbau beträgt max. 5,5 m.

Getreidesilos

Die maximale Gesamthöhe für Getreidesilos wird auf 16,50m festgesetzt, erforderliche Aufbauten und Technik sind zulässig.

Überdachung für Trockengüter

Die Wandhöhen die Überdachung für Trockengüter beträgt als Pultdach an der hohen Seite max. 4,50m.

Hinweis:

Die hier in der festgesetzten Satzung dargestellten Wandhöhen berücksichtigen das bestehende Gelände.

Definition:

Wandhöhen sind zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bestehende Gebäude sind von den Regelungen der maximalen Wand- bzw. Firsthöhe ausgenommen.

3 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

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

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

4 Örtliche Bauvorschriften nach BayBO

Dachgestaltung Gebäude

Dachform BHKW-Gebäude und Anbau Halle:

Pultdach mit Dachneigung: 5 – 15°

Dachform Stallungen:

Satteldach und asymmetrisches Satteldach mit Dachneigung 10 – 30°

Dachform Halle:

Satteldach, asymmetrisches Satteldach und Pultdach mit Dachneigung 10 – 30°

Dachdeckung: harte Bedachung (Art. 30 Abs. 1 BayBO) in rotem, rotbrauen und braunen Farbton, nicht glänzend

Dachgestaltung Behälter

Bei den Behältern sind Flachabdeckungen sowie Foliendächer, max. Viertelkugel oder Zeltdach in RAL 6005 moosgrün, zulässig.

Gebäudegestaltung

Außenwände: Betriebsgebäude, Stallungen und Behälter sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz oder Holzverkleidung zu versehen.

Die Tore sind mit Holzverschalung oder mit Trapezblech RAL 8028 terrabraun, RAL 8019 graubraun und RAL 7016 anthrazitgrau zulässig.

Betonflächen sind unbehandelt zulässig.

Getreidesilos sind in materialbedingtem Farbton, verzinkt, zulässig.

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung, mit Ausnahme der Getreidesilos, unzulässig.

Abstandsflächen

Im Geltungsbereich der Satzung sind zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen die Regelungen der Bayerischen Bauordnung zur Tiefe der notwendigen Abstandsflächen (Art 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO) anzuwenden.

Einfriedungen

Einfriedungen/Zäune sind bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

Gestaltung des Geländes

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

Die Geländeänderungen sind im Genehmigungsantrag darzustellen.

5 Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über die Auhausener Straße Fl. Nr. 742/2 im Süden und Fl. Nr. 352 im Norden jeweils der Gemarkung Auhausen.

**6 a) Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB)
Geländeveränderungen / Geländemodellierung**

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

Die Versiegelung und Flächenbefestigung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken, soweit aus betrieblichen Gründen möglich, sind nicht bebaute Flächen als Grünland auszubilden.

Auf den Grundstücksflächen sind die in der Plandarstellung festgesetzten privaten Grünflächen mit Bäumen und Sträucher aus folgender Artenliste zu pflanzen. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

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

Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen bzw. ist herkunftgesichertes Pflanzmaterial nach den Vorgaben der FoVG (Forstvermehrungsgutgesetz) zu verwenden. Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzliste für Laubbäume I. Ordnung 2xv. mB 250-300

Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Pflanzliste für Laubbäume II. Ordnung 2xv. oB 150-200

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

alternativ Obstbäume Hochstamm StU mind. 7cm
bewährte, regionale Sorten

Heckenpflanzen 2xv oB 60-100

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Prunus spinosa	Schlehdorn

6 b) Ausgleichsfläche

In der Bebauungsplanzeichnung ist die **interne Ausgleichsfläche**, Streuobstwiese, festgesetzt.

Ziel der Ausgleichsfläch:

Streuobstwiese als Ergänzung des bestehenden biotopkartieren Streuobstbestand

Maßnahme:

auf 715qm + 488qm ist der Acker mit einer Mischung Saaten-Zeller, Riedern, Streuobstwiese 4g/qm anzusäen, es sind 16 Obstbäume Hochstamm, StU mind. 7 cm zu pflanzen – bzw. die bestehenden Obstbäume im Bereich Erweiterungen zu verpflanzen. Die Fläche ist mit geeigneten Maßnahmen wie Eichenpfählen vom übrigen Acker abzugrenzen.

Pflege:

Das Grünland ist 2x jährlich zu mähen, 1. Mahd ab 15. Juni, eine 2. Mahd im Herbst ist möglich. Das Mahdgut ist abzufahren. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und mit einem fachgerechtem Erziehungsschnitt zu pflegen absterbende bzw. abgestorbene Bäume sowie Totholz werden bis zu einem Anteil von 20% nicht entfernt. Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt.

Als **externe Ausgleichsfläche** wird Fl. Nr- 2302 (neue Flurnummer nach Flurneuordnung) Gemarkung Westheim, Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen, festgesetzt.

Ziel:

Extensivgrünland - Pufferstreifen in Zuordnung zum Bruckbach im Norden

Ausgangssituation:

Fl. Nr. 2302 Gem. Westheim wird als Acker intensiv genutzt

Maßnahme;

Auf 3.665qm wurde Ackerland mit naturraumgetreuem Saatgut gemäß den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. - FLL (2014), wie z. B. Mischung von Rieger-Hofmann Fettwiese 3g/qm, angesät, für die 1. Änderung und Erweiterung wird die Fläche um 604qm ergänzt -

zur Abgrenzung zwischen Grünland und Acker sind Eichenpfähle, Steinquader o.ä. vorzusehen

Pflege:

in ggf. unerwünschte Arten zu unterdrücken, sind im ersten Jahr nach der Aussaat Schröpfschnitte bis Ende April durchzuführen (ca. 15 - 20cm über Boden) das Grünland ist frühestens ab 15.06. zu mähen, weiterer Schnitt im Herbst möglich, Heunutzung/Verwertung des Schnittgutes ist möglich.

Das Mahdgut ist abzufahren.

Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt.

Ablagerungen auf den Ausgleichsflächen sind untersagt.

Der Beginn der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme hat mit Einreichung des Genehmigungsantrages zu erfolgen. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Art von Düngung. Spätestens ein Jahr nach Ende der Baumaßnahme müssen alle Maßnahmen umgesetzt sein. 5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen.

7 Immissionsschutz

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

Lärmschutz

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

Luftreinhaltung

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

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

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

Bei Erweiterung der Biogasanlage 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 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

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

Tab.: Zuständigkeiten und Prüfzyklen.

Rechtsbereiche	Zuständigkeit	Behördliche Überwachungspflichten			Eigene Überwachungspflichten des Betreibers aus Anlass, sporadisch
		erstmalig	wiederkehrend		
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	-	-	X	X
Immissionsschutzrecht	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 Arbeitsschutzrecht	(land- und forstwirtschaftliche / gewerbliche) Berufsgenossenschaft bzw. Regierung -Gewerbeaufsichtsamt	-	X ⁵⁾	X	X
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde	X	X ⁶⁾	X	X

Düngemittelrecht	IPZ6b7) 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 / Entsorgungsbetriebe	Erleichterungen siehe Kap. 3.5				

- 1) genehmigt nach dem vereinfachten Verfahren (Spalte 2 des Anhangs zur 4. BlmSchV), Überwachungssturnus 3 Jahre
 2) genehmigt nach dem förmlichen Verfahren (Spalte 1 des Anhangs zur 4. BlmSchV), Überwachungssturnus 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 Änderung, wesentlicher Veränderung, nach außergewöhnlichem Ereignis, 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

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

- Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen nach deren Durchführung, vor allem im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen ist zu Überprüfen, ob das Entwicklungsziel erreicht wurde oder werden kann. Ggf. sind Änderungen an den Pflegemaßnahmen zum Erreichen des Entwicklungszieles vorzunehmen.*
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.*

Die Zuständigkeiten und Prüfzyklen ergeben sich aus dem Genehmigungsbescheid und aus den einschlägigen Vorschriften.

9 Hinweise

Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Auhausen, sowie der Nutzungshistorie als landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten zu erwarten.

Sollte bei Erdarbeiten oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund Auffüllungen, Altablagerungen, kontaminiertes Erdreich o.ä. festgestellt werden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen unverzüglich zu verständigen. Bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise sind die Arbeiten einzustellen.

Denkmäler/Bodendenkmäler

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

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.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BlfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271-8157-0; Fax 08271-8157-50, e-mail: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries.

Grundwasser

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

Wasserwirtschaftliche Belange

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

C Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die
1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“
beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher
Darlegung und Anhörung für die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 29.07.2021 hat in der Zeit vom
30.08.2021 bis 01.10.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 29.07.2021
hat in der Zeit vom 16.08.2021 bis 01.10.2021 stattgefunden

4. Zu dem Entwurf der die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 08.10.2021 wurden die Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
27.10.2021 bis 09.12.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 09.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2021 bis 09.12.2021 öffentlich ausgelegt

6. Die Gemeinde Auhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.01.2021 die
1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“
gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.01.2022 als Satzung beschlossen.

Auhausen, den

Martin Weiß, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Auhausen, den

Martin Weiß, 1. Bürgermeister

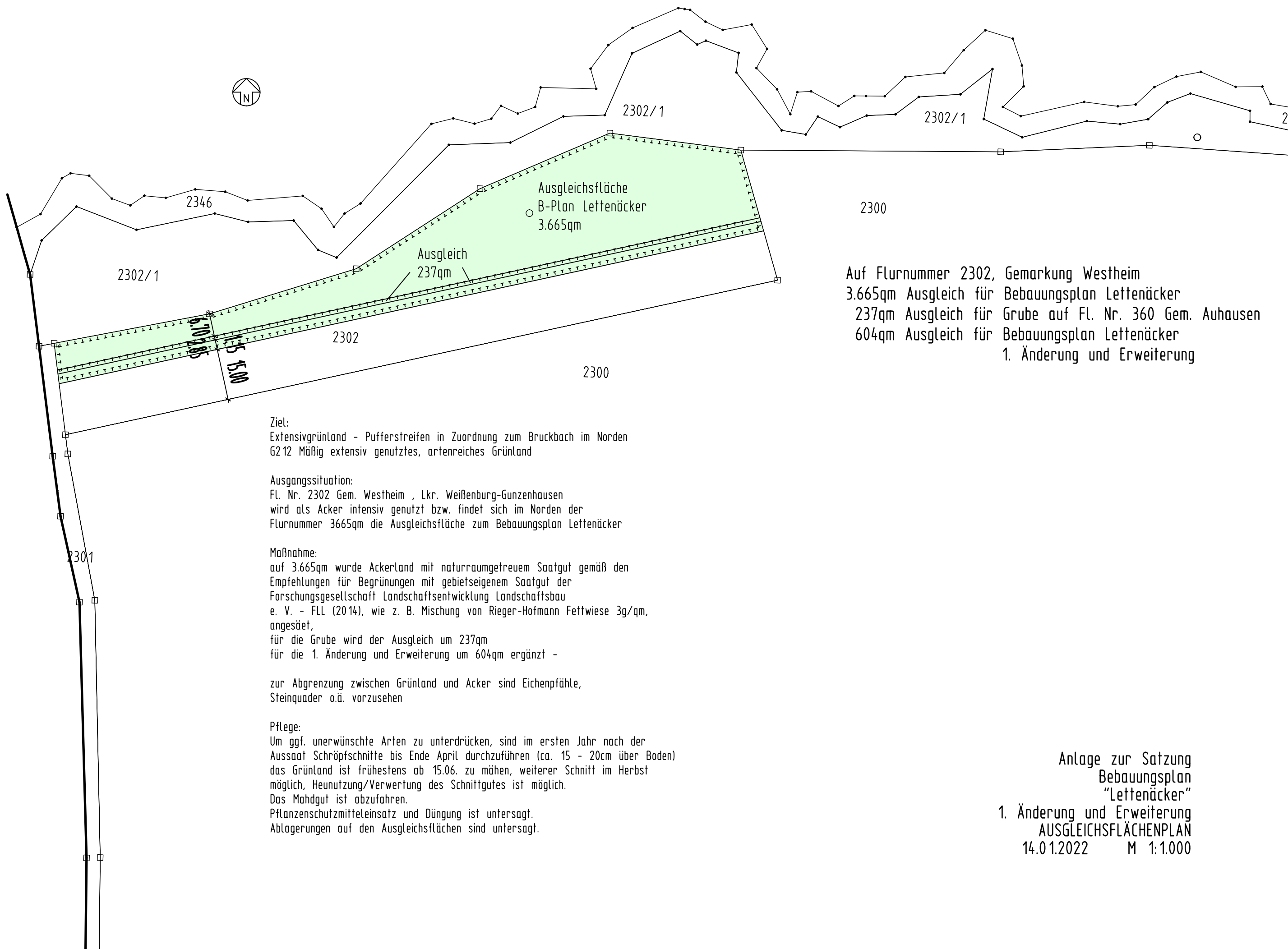
8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Lettenäcker“ ist damit in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Lettenäcker“ Satzungsbeschluss am 06.10.2016, seine Rechtskraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Auhausen, den

Martin Weiß, 1. Bürgermeister



Auf Flurnummer 2302, Gemarkung Westheim
 3.665qm Ausgleich für Bebauungsplan Lettenäcker
 237qm Ausgleich für Grube auf Fl. Nr. 360 Gem. Auhausen
 604qm Ausgleich für Bebauungsplan Lettenäcker
 1. Änderung und Erweiterung

Ziel:
 Extensivgrünland - Pufferstreifen in Zuordnung zum Bruckbach im Norden
 G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland

Ausgangssituation:
 Fl. Nr. 2302 Gem. Westheim, Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen
 wird als Acker intensiv genutzt bzw. findet sich im Norden der
 Flurnummer 3665qm die Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan Lettenäcker

Maßnahme:
 auf 3.665qm wurde Ackerland mit naturraumgetreuem Saatgut gemäß den
 Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der
 Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau
 e. V. - FLL (2014), wie z. B. Mischung von Rieger-Hofmann Fettwiese 3g/qm,
 angesät,
 für die Grube wird der Ausgleich um 237qm
 für die 1. Änderung und Erweiterung um 604qm ergänzt -

zur Abgrenzung zwischen Grünland und Acker sind Eichenpfähle,
 Steinquader o.ä. vorzusehen

Pflege:
 Um ggf. unerwünschte Arten zu unterdrücken, sind im ersten Jahr nach der
 Aussaat Schröpfschnitte bis Ende April durchzuführen (ca. 15 - 20cm über Boden)
 das Grünland ist frühestens ab 15.06. zu mähen, weiterer Schnitt im Herbst
 möglich, Heunutzung/Verwertung des Schnittgutes ist möglich.
 Das Mahdgut ist abzufahren.
 Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt.
 Ablagerungen auf den Ausgleichsflächen sind untersagt.

Anlage zur Satzung
 Bebauungsplan
 "Lettenäcker"
 1. Änderung und Erweiterung
 AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN
 14.01.2022 M 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet "Biogas 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

Grünflächen

Private Grünfläche "Eingrünung"

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

Pflanzung Planung, Konkretisierung im Freiflächengestaltungsplan

Pflanzung Bestand

Eingrünung entspr. Genehmigung Güllegrube

Best. Obstbäume

Gepl. Obstbäume

Ausgleichsfläche A1 - Streuobst Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

13,95, Masslinien in m

Baugrenze

Baugrenze neu in Teilbereichen

Versorgungsleitung der BRW

Versorgungsleitung der EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG

Abstand gem. KAS 18/32 zu Wohnnutzungen (83m)

HINWEIS:
Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!

SO Biogas- landw. Betrieb	-
0,8	-
Wandhöhe siehe Satzung	a

Dachform/-neigung
siehe Satzung

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

C Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 29.07.2021 hat in der Zeit vom 30.08.2021 bis 01.10.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 29.07.2021 hat in der Zeit vom 16.08.2021 bis 01.10.2021 stattgefunden

4. Zu dem Entwurf der die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 08.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2021 bis 09.12.2021 beteiligt.

5. Der Entwurf die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ in der Fassung vom 09.10.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2021 bis 09.12.2021 öffentlich ausgelegt

6. Die Gemeinde Auhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.01.2021 die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.01.2022 als Satzung beschlossen.

Auhausen, den

7. Ausgefertigt

Auhausen, den

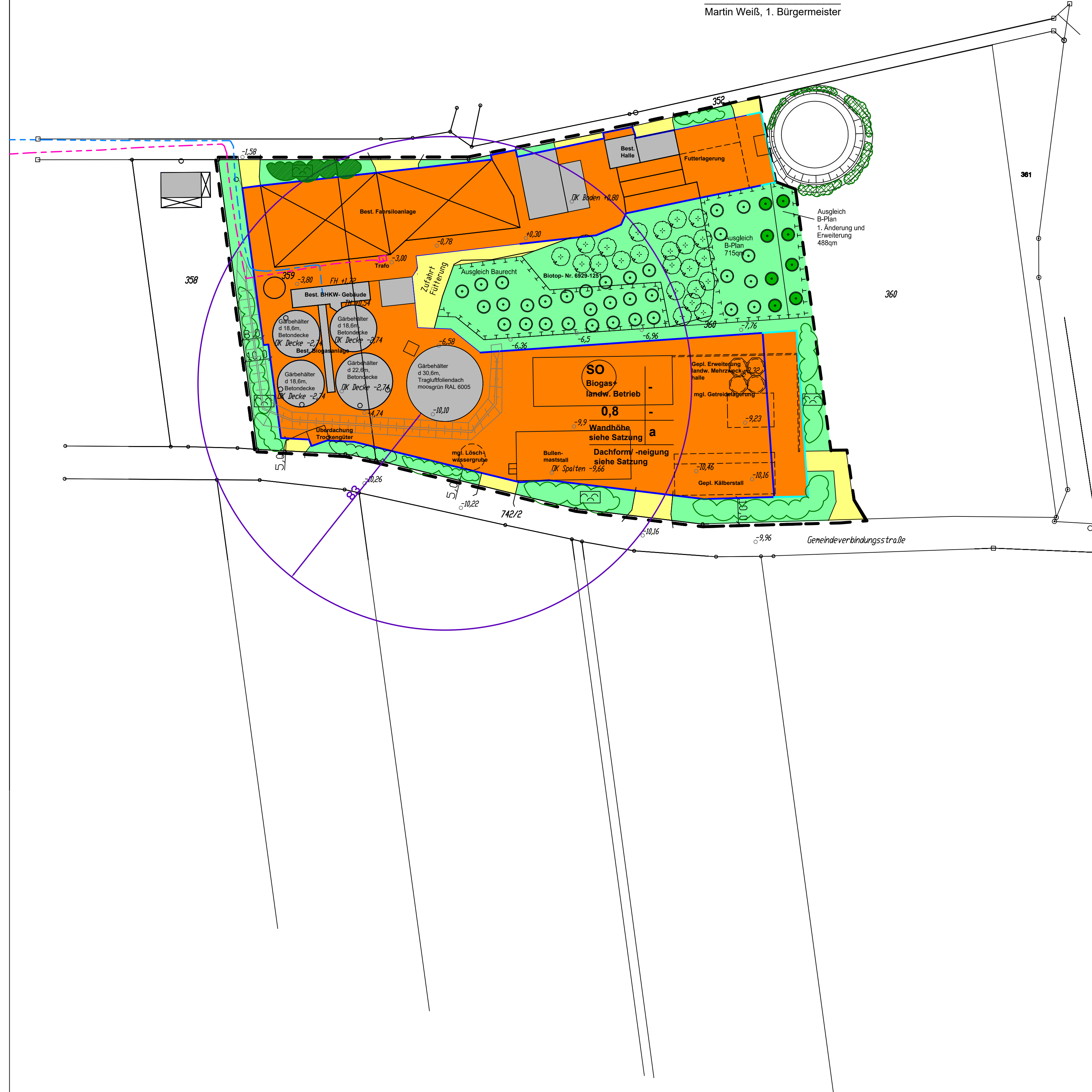
Martin Weiß, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Lettenäcker“ ist damit in Kraft getreten. Gleichzeitig verliert der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Lettenäcker“ Satzungsbeschluss am 06.10.2016, seine Rechtskraft.

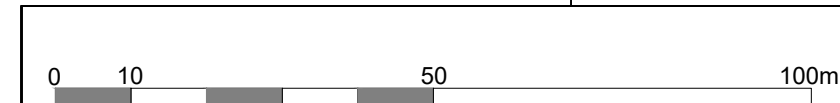
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Auhausen, den



ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE
(weitere Festsetzungen siehe Satzung)

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- Mögliche bauliche Erweiterungen
- Havariewall
- mgl. Zaunführung (h max. 2,0m)
- Maschendrahtzaun grün
- best. Geländehöhen
- best. bauliche Anlagen, best. Biogasanlage



Ausgleichsfläche:
intern T.v. Fl.-Nr. 360
Gemarkung Auhausen
Landkreis Donau- Ries

extern T.v. Fl.-Nr. 2302
Gemarkung Westheim
Landkreis Weißenburg- Gunzenhausen

Herkunft der Grundlagen:
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

PLANVERFASSER:

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

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

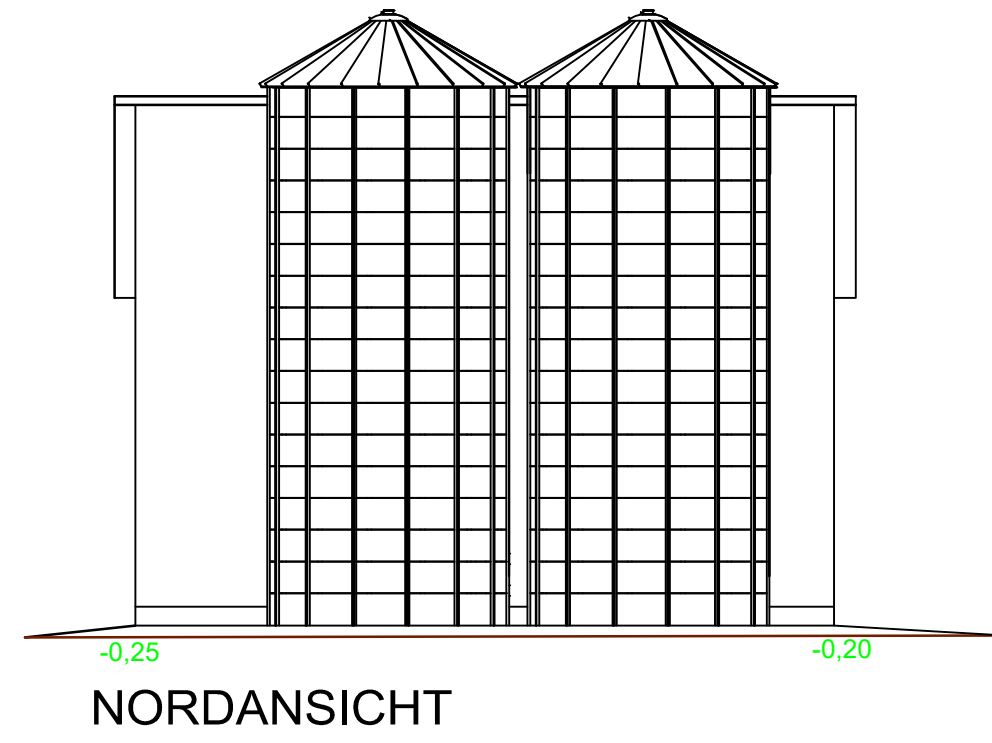
Vorhabenträger:
Thomas Schreitmüller
Klosterstraße 4
86736 Auhausen

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan

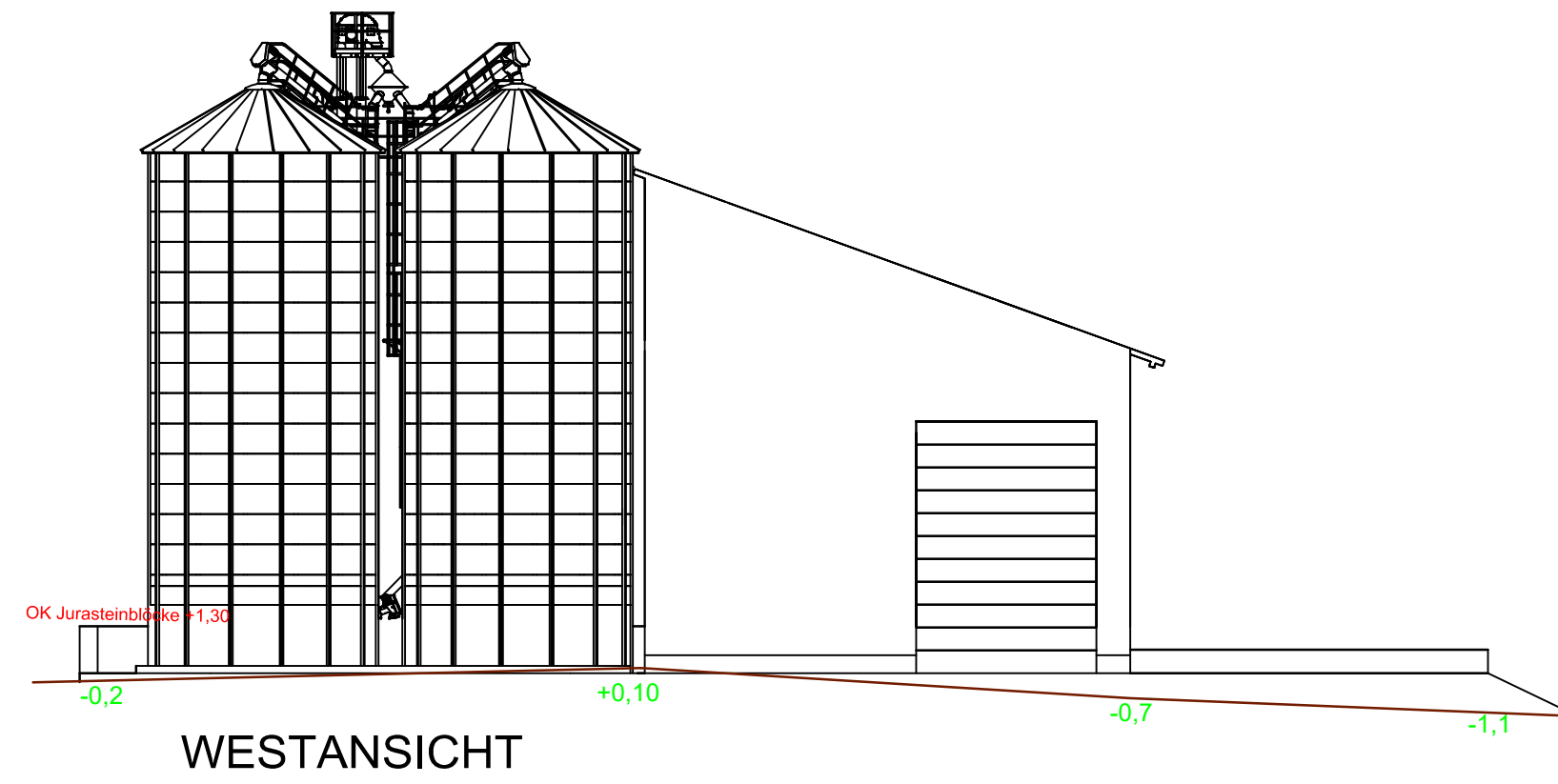
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7
Lettenäcker
1. Änderung und Erweiterung

VORENTWURF
Stand 29.07.21
ENTWURF
Stand 08.10.21
Stand 14.01.22
Masstab 1=1000

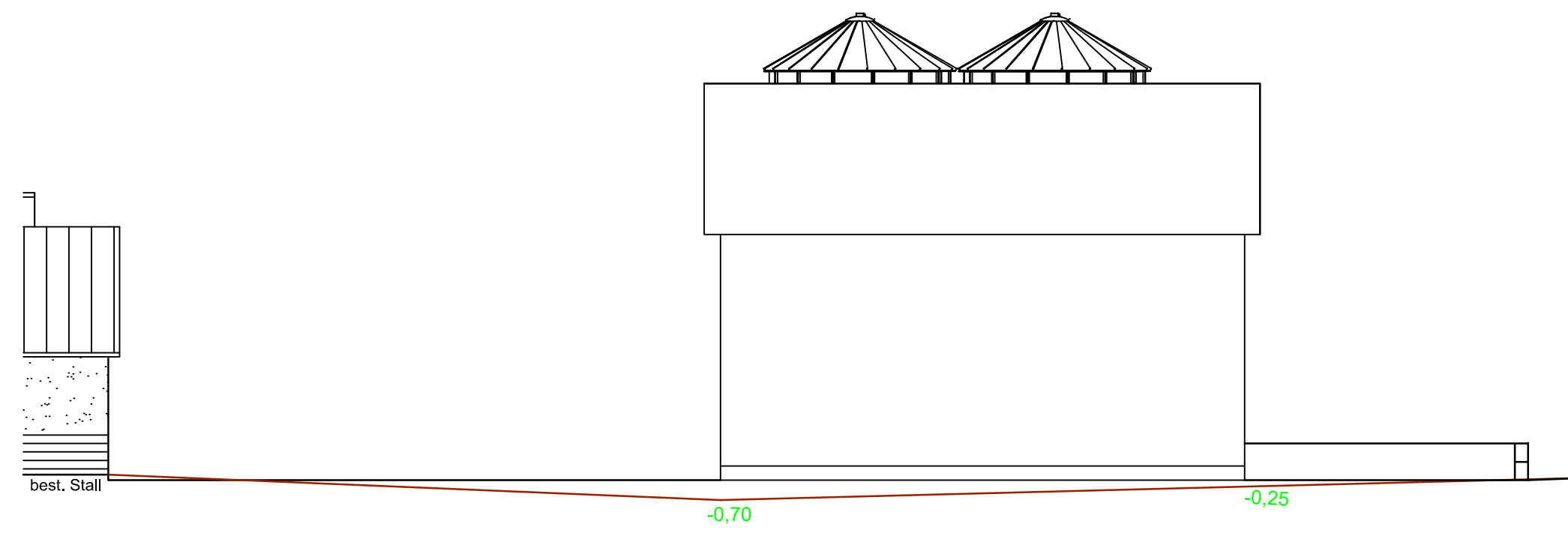
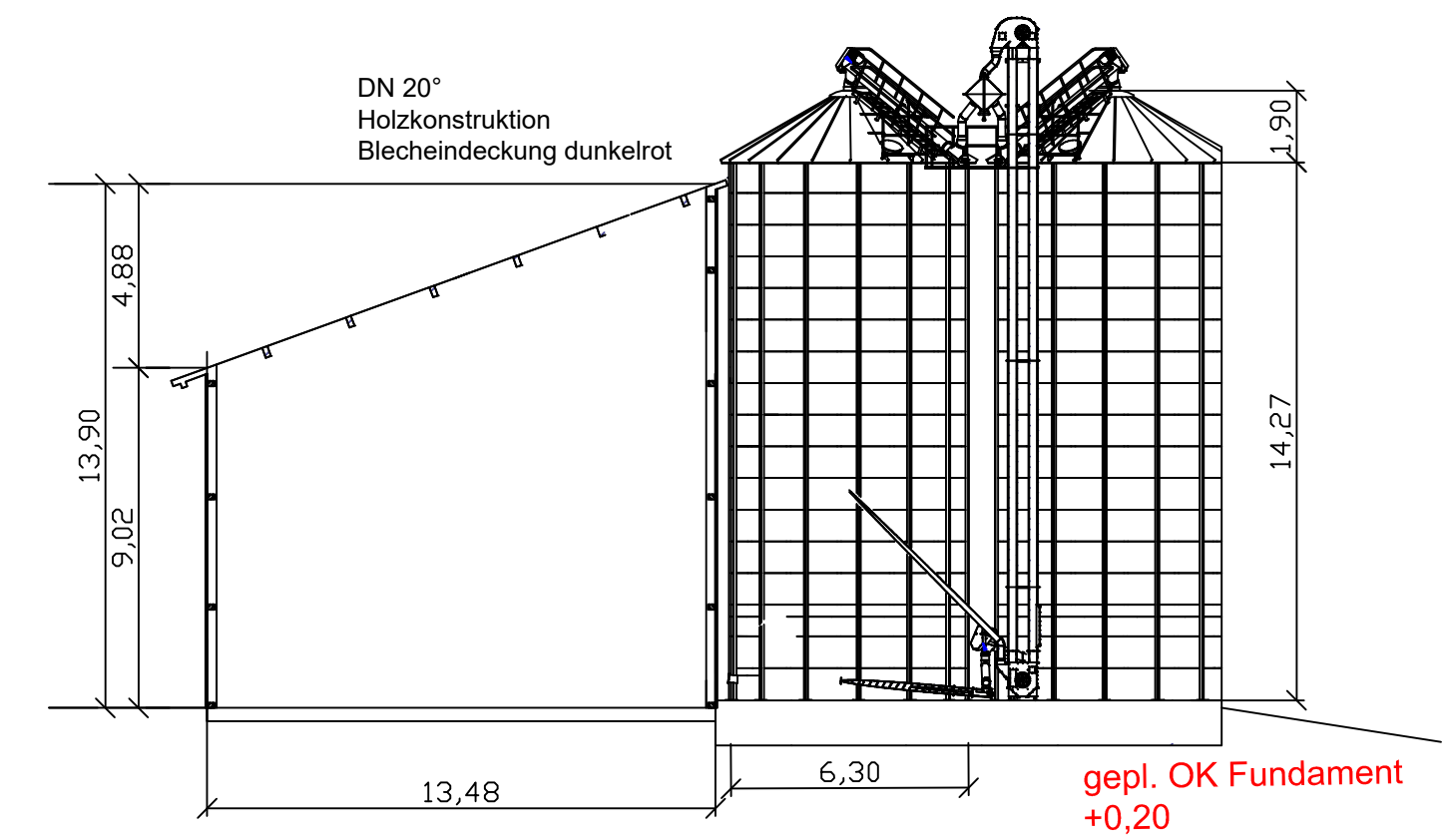
Umfasst das Grundstück
Fl.-Nr. 359, T. v. Fl.-Nr. 360
Gemarkung Auhausen
Gemeinde Auhausen
Landkreis Donau- Ries



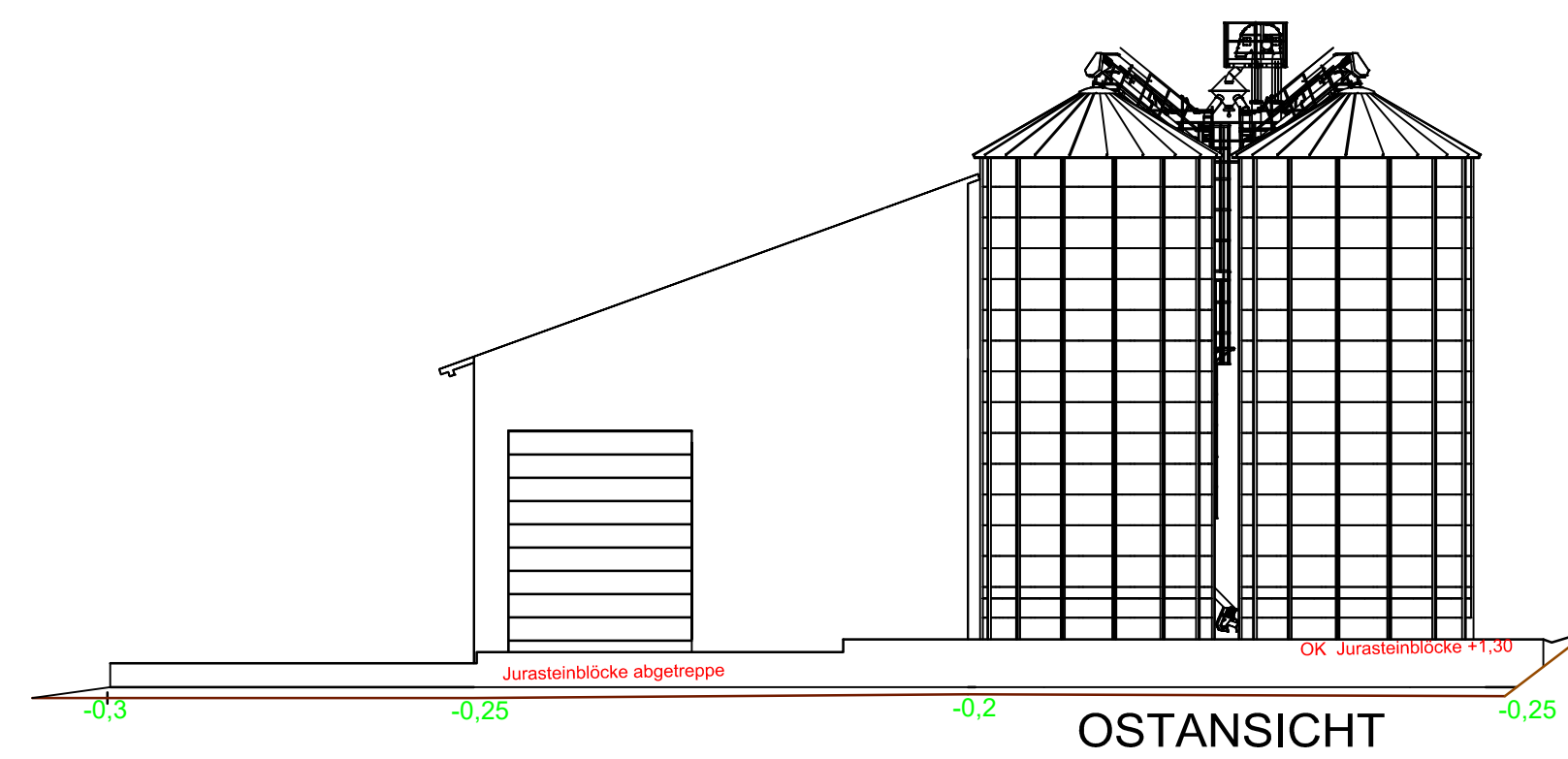
NORDANSICHT



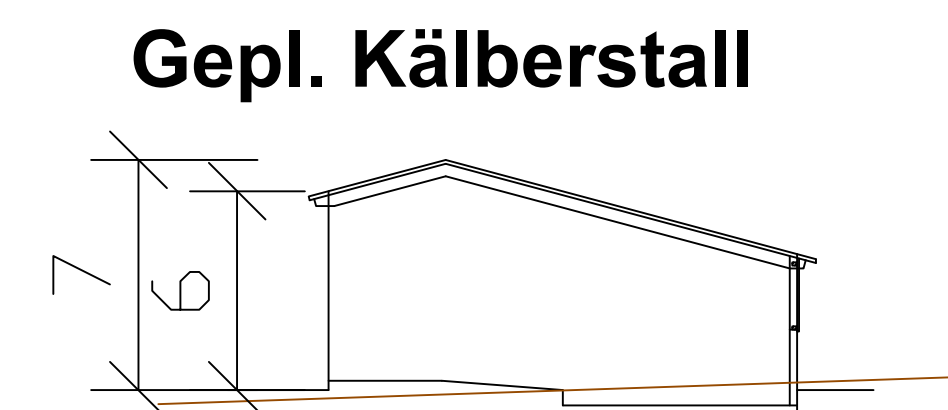
WESTANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT



Gepl. Kälberstall

Vorhabenträger:
Thomas Schreitmüller
Klosterstraße 4
86736 Auhausen

Vorhaben:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage zur Satzung
BEBAUUNGSPLAN Nr. 7
Lettenacker

1. Änderung und Erweiterung

VORENTWURF
 Stand 29.07.21
 ENTWURF
 Stand 08.10.21
 Stand 14.01.22

Masstab 1=200

Umfasst das Grundstück
 Fl.-Nr. 359, T. v. Fl.-Nr. 360
 Gemarkung Auhausen
 Gemeinde Auhausen
 Landkreis Donau- Ries

