

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

NR: 105 SCHWABEN – BIOGASANLAGE TEIL1: ANLAGE DECKBLATT NR: 01

STADT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

KELHEIM
KELHEIM
NIEDERBAYERN

Präambel:

Die Stadt Kelheim erlässt gemäß §2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 786, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) dieses Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage“ nebst begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.04.2023 als

Satzung.

§1

Für das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage“ gilt der vom Planungsbüro meineumwelt GmbH, Buch 6a, 83569 Vogtareuth ausgearbeitete Entwurf mit dem beschlossenen räumlichen Geltungsbereich einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen nebst Begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.04.2023.

§2

Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage“ nebst Begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.04.2023 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	meineumwelt GmbH Buch 6a 83569 Vogtareuth Tel.: +49 (0)8038/2729-55 Fax: +49 (0)8038/2729-56 Mail: info@meineumwelt.com Alois Grundner Sachverständiger für GaLaBau, Umwelt und Agrar
Planungsträger	Stadt Kelheim Ludwigsplatz 16 93309 Kelheim
Maßstab	Bebauungsplan: Übersichtslageplan 1:50.000 Plandarstellung 1:1.000 Entwässerungsplan Starkregenereignis: Plandarstellung 1:300 Ansicht 1:500 Vorhaben- und Erschließungsplan: Plandarstellung 1:600 Ansicht 1:600
Stand	17.04.2023

Bearbeitung	März 2021
Geändert Anlass	
§ 4 Abs. 1 BauGB	Juni.2022
§ 4 Abs. 1 BauGB	April 2023

VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage“ durch Deckblatt Nr. 01 erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 20.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 „Schwaben – Biogasanlage Teil 1: Anlage“ durch Deckblatt Nr. 01 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.05.2021 hat in der Zeit vom 15.07.2021 bis 25.08.2021 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.05.2021 hat in der Zeit vom 15.07.2021 bis 25.08.2021 stattgefunden.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2022 bis 21.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Entwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.09.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2022 bis 21.12.2022 beteiligt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Kelheim hat mit Beschluss vom 17.04.2023 das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.04.2023 als Satzung beschlossen.

Stadt Kelheim, den

.....
Christian Schweiger
Erster Bürgermeister

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Stadt Kelheim, den

.....
Christan Schweiger
Erster Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 01 des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauBG wird hingewiesen

Stadt Kelheim, den

.....
Christan Schweiger
Erster Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sonstiges Sondergebiet (§11 Abs. 2 BauNVO)
Sondergebiet Erneuerbare Energien - SO Biogas/Klärschlamm-trocknung
Zulässig ist ausschließlich der Betrieb zur Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien, insbesondere für Biogas und zur Trocknung von Klärschlamm.

Table with 3 columns: Grundflächenzahl-GRZ, Geschossflächenzahl-GFZ, SO. Values: max. 0,8, max. 0,6.

- 2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche:
-Betriebsgebäude BH max. 12,00 m bergseitig
-Generatorhaus BH max. 9,00 m bergseitig
-Technische Anlagen WH max. 8,00 m bergseitig

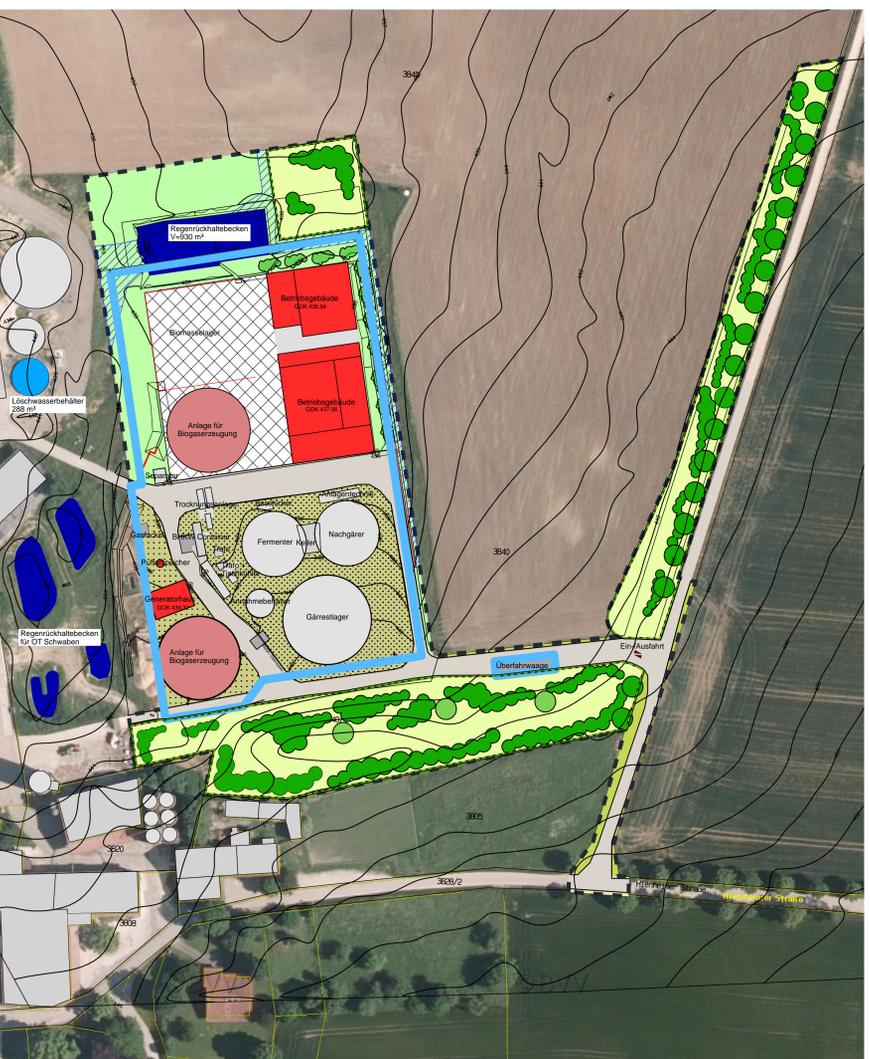
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für Anlagen zur Ableitung von Abgasen und Abluft, Kamine und Schächte zur Be- und Entlüftung
Definition
Die Bauwerkshöhe (BH) ist zu messen ab festgesetzter Geländeoberfläche (FOk - bauliche Anlage) bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlage.

3 FIRSTRICHTUNG (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Eine detaillierte Firstrichtung für den Planungsbereich wird nicht festgesetzt.

4 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

- 5.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Dachform: Satteldach (SD)/ Puttdach (PD)/ Flachdach (FD)/ Kegeldach (KD) bei Technischen Anlagen
Dachneigung: max. 24° ausgenommen Technische Anlagen
Dachüberstand: Ortsgang und Traufe max. 2,50 m
5.2 Überbaubare Grundstücksflächen
5.3 Private Verkehrsflächen
5.4 Abstandsflächen
5.5 Werbeanlagen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 5.6 Gestaltung des Geländes
Aufgrund der topografischen Geländeverhältnisse werden grundsätzlich Geländeänderungen innerhalb des Geltungsbereiches in der Form für zulässig erklärt, wie es die betriebliche Nutzung der baulichen Anlagen erfordert, wie folgt:
Abgrabungen
Aufschüttungen
Stützmauern

B) GRÜNDORDNUNGSPLAN

6 VERKEHRSLÄCHEN UND ZUFahrTEN

- 6.1 Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige, aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, in denen Grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.
6.2 Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.

7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN UND BETRIEBLICHE GRÜNFLÄCHEN

- Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Planungsbereiches sind gärnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Die entsprechenden Bereiche sind hierbei als Pflanzflächen in Form von Rasen oder Wiesenflächen zu gestalten und entsprechend den getroffenen planlichen Festsetzungen in den Randbereichen mit Gehölzen zu überstellen.

8 PFLANZMASSNAHMEN

- 8.1 Allgemein
Zur Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Sträucher jeweils gemäß den Artenlisten und den festgesetzten Mindestqualitäten in den Randbereichen zu verwenden.
8.2 Straßen- / Wegebegleitende Baumreihe
Die Begrünung entlang des östlichen Feldweges erfolgt mit einer Baumreihe aus Gehölzen 1. Ordnung entsprechend den festgesetzten Standorten (Arten entsprechend Ziffer 11.1) wobei innerhalb einer Baumreihe eine einheitliche Gehölzauswahl zu treffen ist.

9 PFLANZ- / SAAT- / PFLIEGEARBEITEN

- 9.1 Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, wobei im Bereich der Pflanzflächen ein Oberbodenauftrag von mindestens 0,40 m, im Bereich von Rasen- und Wiesenflächen von mindestens 0,20 m zu erfolgen hat.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 9.2 Die zu pflanzenden Gehölzen sind zu pflegen und zu erhalten.
Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

10 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

- Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes auf Flurnummer 3840/1 Teilfläche. Hier ist auf die Verwendung autochthonen Pflanz- und Saatmaterials zu achten, für ausfallende Gehölze besteht ebenfalls eine Wiederanpflanzungspflicht.
Maßnahmen:
- Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Extensivweiden
- Anlage standortgerechter Gehölzbestände
- Anlage einer wegebegleitenden Baumreihe

11 Artenlisten

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthoner Pflanzmaterials, soweit verfügbar, zu achten. In Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation eignen sich nachfolgende Arten besonders für diesen Landschaftsausschnitt.

- 11.1 Gehölze 1. Ordnung
Reihenpflanzung: H, 3 xv, m.B., 12-14, Straßenraumprofil
Flächen-/Heckenpflanzung: vHei, 200-25, 250-300
Acer platanoides
Alnus glutinosa
Betula pendula
Fagus sylvatica
Juglans regia
Populus tremula
Quercus robur
Tilia cordata
und vergleichbare Arten.

- 11.2 Gehölze 2. Ordnung
Flächen-/Heckenpflanzung: vHei, 200-225
Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus pyrastris
Sobus aucuparia
und vergleichbare Arten.

- 11.3 Sträucher
Heckenpflanzung: vStr, mind. 4 Tr., 60-100
Flächenpflanzung: 1+1, 50-60
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Salix caprea
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Viburnum lantana
und vergleichbare Arten.

Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lager in der freien Landschaft nicht zulässig.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- - Grenze des Räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO - Sondergebiet Erneuerbare Energien SO - Biogas/Klärschlamm-trocknung

Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)
Baugrenze: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Offentliche Straßenverkehrsfläche, Bestand
Private Straßenverkehrsflächen/ Zufahrten wasserundurchlässige Decke (Asphalt)
Ein-/Ausfahrt (Hauptzufahrt)
Ein-/Ausfahrt (Nebenzufahrt)

Ver-/ Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Rückhaltung von Oberflächenwasser
Mulde zur Rückhaltung
Anlagen zur Löschwassernutzung

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünfläche wegebegleitend

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen zur Begrünung in Form von Rasen- und Wiesenflächen, mit Pflanzgebot, zur Regenrückhaltung und Gliederung der Anlage
Flächen zur Begrünung in Form von Extensivwiesenflächen, ökologische Ausgleichsflächen mit Pflanzgebot

- Gehölzgruppen (Baum-/Strauchpflanzung)
Geplante Strauchpflanzungen
Bäume
Geplante Bäumepflanzungen
Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe Ziffer 10

Sonstige Planzeichen
Geplante technische Anlagen
Geplante Betriebsgebäude
nicht bebaute Flächen innerhalb der Biogasanlage (z.B. Rasen-, Schotterfläche)
Flächen zum Abfluss von Starkregen siehe Ziffer 19

- Planliche Hinweise
3840/1 Flurstücke, mit Flur-Nr.
Gebäudebestand
Biomasselanlage, Bestand
Höhennelie

Anlage für Biogaserzeugung Fermenter, Nachgärer, Gärrestlager mit Peripherie

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 12 Entwässerung
Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen, das nicht durch gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert wurde, wird über ein Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets abgeleitet.

Innerhalb der Biogasanlage anfallendes Niederschlagswasser ist in der Biogasanlage zurückzuhalten und erst nach Kontrolle auf Verunreinigung durch den Betreiber in das Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebiets abzuleiten.

Schmutzwasser, Sickerwasser und mit Sickerwasser vermishtes Niederschlagswasser sowie Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Silage) umgegangen wird, ist in entsprechenden Sammelbehältern zu fassen und ordnungsgemäß landwirtschaftlich zu verwerten. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers oder oberirdischer Gewässer muss dabei ausgeschlossen werden.

Anfallendes Schmutzwasser aus der Lagerung und Behandlung von Klärschlamm ist in entsprechenden Sammelbehältern zu fassen und nach Klärschlammverordnung zu beseitigen. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers oder oberirdischer Gewässer muss dabei ausgeschlossen werden.

Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellerbereiche dauerhaft verhindern.

Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tief liegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

TEXTLICHE HINWEISE

- 13 FREIPLÄCHENGESTALTUNG
Die Höhenbeschränkungen und die Bauaufsichtsbehörde nach §1 Abs. 1 BauVordV die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner anordnet werden, um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Eingrünung der Baulichkeiten zu gewährleisten und eine Umsetzung der gründerischen Festsetzungen sowie der Ausgleichsflächen sicherzustellen.

14 DENKMALSCHUTZ BODENENKMAPFLIEGE
Bodenenkämaler im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannt Bodenenkämaler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 6 Abs. 1 und 2 DSchG hinzuweisen.

15 SCHUTZ DES OBERBODENS; MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu sichern, dass er jederzeit zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhauen und in Mieten (max. 3,00 m Breite, 1,00 m Kantenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründung anzudeken. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Allast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungsprotokolle gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)

Für Aufschüttungen darf ausschließlich natürliches Bodenmaterial verwendet werden.

16 GRUNDWASSERSCHUTZ
Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen.
Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwassererfahrungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.

17 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung natriumbedampfter Leuchtmittel zum Schutz der Insekten wird angeraten.

18 NACHBARSCHAFTSRECHT
Zu angrenzenden Flächen sind nachfolgende Abstände entsprechend AGBGB einzuhalten:
- 0,50 m zu den Nachbargrundstücken für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe
- 2,00 m zu den Nachbargrundstücken für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe

19 Löschwasser
Die Löschwasserversorgung erfolgt über einen westlich vom Plangebiet liegenden Löschwasserbehälter mit einer Löschwassermenge von mindestens 288 m³. Die Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen.

20 Gewinnung von Bodenschätzen
Das Plangebiet befindet sich im direkten Umfeld des Vorranggebietes für Bodenschätze Ton und Lehm 11 westlich/Schwaben. Negative Auswirkungen (Verkehr, Lärm- und Staubmissionen) auf die geplante Biogasanlage, die durch einen Abbau von Bodenschätzen entstehen, sind hinzunehmen.

21 FEUERWEHRZUFahrT
Alle errichteten sowie aufzustell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach den Vorgaben der Richtlinien über Flächen der Feuerwehr auszuführen. (BayTB A1MBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A.2.2.1.1).
Die ständige Zugänglichkeit zum Betriebsgelände für die Feuerwehr ist sicherzustellen.

22 Altlasten
Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches (BauGB) in der Stadt Kelheim sowie dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, nicht bekannt. Diese Feststellung bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

23 LUFTSCHADSTOFFE
Die Biogasanlage inkl. Nebenanlagen ist nach dem Stand der Technik und unter Einhaltung der aktuell geltenden gesetzlichen Forderungen zu planen, zu errichten und zu betreiben. Der Nachweis zur Einhaltung dieser Forderungen muss im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsantrages nach BImSchG erfolgen.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 Schwaben Biogasanlage Teil 1: Anlage durch Deckblatt Nr. 01 erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 20.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 105 Schwaben Biogasanlage Teil 1: Anlage durch Deckblatt Nr. 01 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.05.2021 hat in der Zeit vom 15.07.2021 bis 25.08.2021 stattgefunden.
3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 03.05.2021 hat in der Zeit vom 15.07.2021 bis 25.08.2021 stattgefunden.
4 Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2022 bis 21.12.2022 öffentlich ausgestellt.
5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Zum Entwurf des Deckblattes Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.09.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2022 bis 21.12.2022 beteiligt.
6 Satzungsbeschluss
Die Stadt Kelheim hat mit Beschluss vom 17.04.2023 das Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.04.2023 als Satzung beschlossen.

Kelheim, den
Christian Schweiger
Erster Bürgermeister
Kelheim, den
Christian Schweiger
Erster Bürgermeister
Kelheim, den
Christian Schweiger
Erster Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN Nr. 105

SCHWABEN - BIOGASANLAGE TEIL 1: ANLAGE Deckblatt Nr. 1

STADT LANDKREIS REGIONALBEZIRK
KELHEIM
KELHEIM
NIEDERBAYERN

Die Stadt Kelheim erlässt gemäß §2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 786; BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 6) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) dieses Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 105 Schwaben Biogasanlage Teil 1: Anlage, nebst Begründung und Umweltbericht sowie sämtlicher Anhänge in der Fassung vom 17.04.2023 als Satzung.

Table with columns: Planungsträger, Stadt Kelheim, Vorhabenträger, Energiehof Thoma GmbH & Co. KG, Planung, Firmensitz, meincumwelt GmbH, Unterschrift, Gezeichnet, Datum, Dateiname, Maßstab, Gezeichnet, Stand.