VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"BIOGASANLAGE DER BIOENERGIE DANNHEIM GMBH"

Gemeinde Wipfratal
Gemarkung Dannheim
Landkreis Ilm-Kreis
Bundesland Thüringen

PRÄAMBEL:
Die Gemeinde Wipfratal erlässt in der Sitzung des Gemeinderates am ..... gemäß
§ 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004 S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) vom 23. Januar 1990(BGBl. I S. 466), zuletzt geändert am 22.04.1993 (S. 466)

den Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), mit Stand vom ....., als Satzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 SO - Sonstiges Sondergebiet - Bioenergieerzeugung (gemäß § 11 BauNVO) -
Es ist die Errichtung einer Biogasanlage mit allen dazugehörigen Anlagen/Gebäuden zur Biogaserzeugung, -aufbereitung und -einspeisung, zur Lagerung und Behandlung landwirtschaftlicher Produkte sowie Anlagen gemäß Ziffer 1 des Anhanges der 4. BImSchV, Einlaufzone unter Ziffer 1.4 b) sei Spalte 2 (BIKVA/Module für 2 MW Feuerungswärmeleistung) sowie technischer Anlagen und deren technischer Einzäunung in dem ausgewiesenen Sondergebiet zulässig.

A 1.2 Die Darstellung der geplanten baulichen Anlagen entspricht dem derzeitigen Planungsstand, ist somit nur informatorisch und dient zur Vorentscheidung der geplanten Anlage. Bis zur Errichtung der Biogasanlage kann es noch zu Abweichungen bezüglich der Größe, der Lage sowie der Anzahl und Art der Gebäude und baulichen Anlagen kommen. Im Durchführungsvertrag wird geregelt, welche baulichen Anlagen wo und mit welcher Zweckbestimmung errichtet werden.

A 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO)

A 2.1 Der im Planteil eingetragene Höchstwert der GRZ und der festgesetzte Höchstwert zur Höhe der baulichen Anlagen dürfen nicht überschritten werden.

A 2.2 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Auf- und Einrichtungen (z.B. Notfackel), Schornsteine und Lüftungsrohre.

A 2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximaler senkrechter Abstand zwischen dem festgelegten Bezugspunkt (OK vom Straße im Bereich der Zufahrt zur Tierhaltungsanlage/ Tankstelle auf dem Flurstück 222/2 = ca. 353,30 m ü. DHHN 92) und der Oberkante der Gebäude/ baulichen Anlagen definiert.

A 3 Überbaubare Grundstücksfläche

A 3.1 Die mit Gebäuden und baulichen Anlagen überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert. Die Lage der Baugrenzen ist dem Planteil (Teil A) zu entnehmen.

A 3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes sind Fahrwege, Entwässer Anschüttungen/ Böschungen und Bepflanzungen unter Beachtung der Schutzstreifenbreite vorhandener Leitungen (Gas-, Wasser-/ Abwasser- und Stromleitungen) zulässig.

A 4 Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A 4.1 Die Straßen und Fußwege innerhalb des Plangebietes sind nicht als öffentlicher Verkehrsraum zu betrachten. Die Nutzung der Fahrwege auf dem Plangebiet der Biogasanlage ist außer von Betriebsangehörigen lediglich der Feuerwehr gestattet.

A 4.2 Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend dem Bedarf und den gültigen Richtwerten auf dem Plangebiet anzulegen.

A 4.3 Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gemäß den gültigen Vorschriften herzustellen und entsprechend auszuweisen.

A 5 Flächen zur Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

A 5.1 Die Festlegung der Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung - sie sind möglichst im Randbereich des Plangebietes und nicht unter den geplanten baulichen Anlagen (außer Verkehrswegen) zu verlegen.

A 6 Gründenderliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

A 6.1 Die unbebauten Flächen im Plangebiet sind als Schermasen anzulegen.

A 7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

A 7.1 Die geplante Biogasanlage inkl. Neoenergien ist nach dem Stand der Technik und unter Einhaltung der in Thüringen aktuell geltenden gesetzlichen Forderungen zu planen und zu errichten.

A 7.2 Der Nachweis zur Einhaltung dieser Forderungen muss im Rahmen eines Genehmigungsantrages nach BImSchG erfolgen. Die Antragsunterlagen sind beim Thüringer Landesverwaltungsamt als zuständige Genehmigungsbehörde einzureichen.

A 7.3 Bestandteil der Begründung des 1. Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Berichte und Gutachten, welche den Nachweis zur Zulässigkeit der geplanten Anlage unter Einhaltung in Thüringen aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften, erbringen:
- Umweltbericht
- Ausbreitungsberechnung Luftschadstoffe (Nier Geruch und Ammoniak)
- Schallimmissionsprognose auf Basis der TA-Lärm (Schallgutachten).

A 7.4 Wenn die Mengenschwelle der Spalte 4 (Bb) des Anhanges I der 12. BImSchV (Störfallverordnung) für die geplante Anlage durch die Lagerung und Aufbereitung von Biogas überschritten wird, gelten die „Grundpflichten" der 12. BImSchV.

B BAUGRDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN „ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN"
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 ThüBauO)

B 1 bauliche Anlagen

B 1.1 Die Fertigstellung der Planen der Gasspeicher hat in einem gedeckten Grün- oder Grauton zu erfolgen. Grelle Farben, reines Weiß oder reines Schwarz sowie glänzende und reflektierende Materialien sind für die Fassaden und Dächer der baulichen Anlagen nicht zulässig.

B1.2 Die Schutzstreifenbreite der Gasspeicher gemäß TA 1 müssen innerhalb des Plangebietes unbedarf auf dem Anlagengelände der Tierhaltungsanlage liegen und sind von Brandlasten > 200 kg frei zuhalten.

B 2 Einfriedungen

B 2.1 Das gesamte Gelände der Biogasanlage ist zu umzäunen (dies ist durch die bereits vorhandene Einzäunung der Tierhaltungsanlage bereits erfüllt), um ein unbefugtes Betreten durch Betriebsfremde zu unterbinden. Einfriedungen sind zulässig bis 2,50 m Höhe bzw. sind auch höhere Wände von Gebäuden oder baulichen Anlagen (wie z.B. Wände der Fahrsilosanlage) als Einfriedung zulässig.

C HINWEISE

C 1 Verhalten bei Bodenfunden

C 1.1 Bisher wurden vom Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege keine Ausgrabe zu Bodendenkmalen im Bereich des geplanten Anlagenstandortes erteilt, so dass bis auf Widerruf das TLAD von einem Standort ohne Bodendenkmale ausgegangen wird.

C 1.2 Die ausführenden Firmen haben die Anzeigepflicht von Bauarbeitsbeginn Zufallsfunde, Mitnrchunden und bodendenkmalen gemäß §§ 8 und 19 Thüringer Denkmalschutzgesetz beachten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies gemäß § 16 ThüDSchG unverzüglich der Denkmalfachbehörde bzw. der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Gemäß § 3 ThüDSchG ist der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Grundstückseigentümer sowie der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung die Sache entdeckt worden ist.

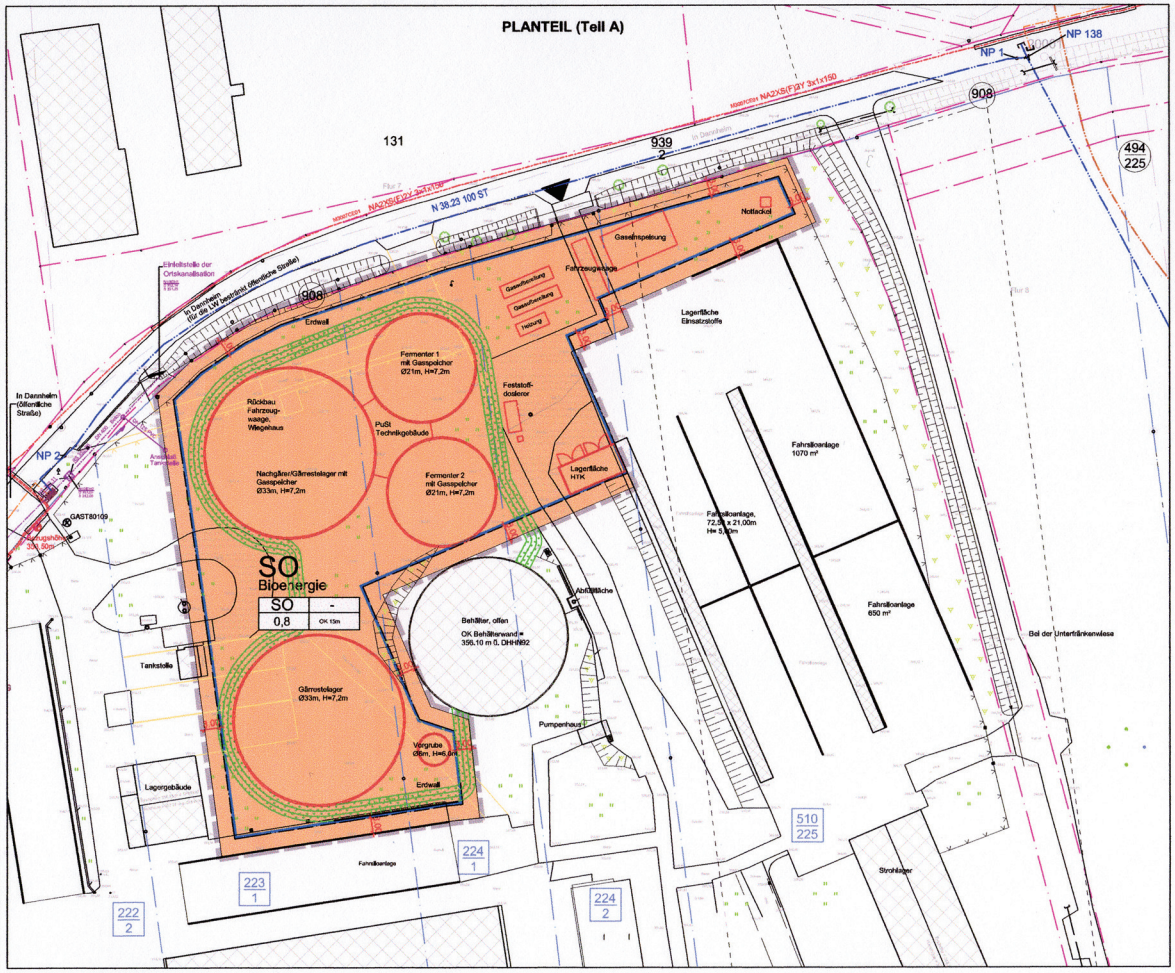
C 2 Vermessungs- und Grenzmarken

C 2.1 Im Bereich des Planungsgebietes können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend dem Thüringer Gesetz zur Zusammenfassung der Rechtsgrundlagen und zur Neuausrichtung des Vermessungs- und Geoinformationswesens besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen.
Die ausführenden Firmen haben auf die Verfahrensweise zum Umgang und zur Sicherungspflicht von Vermessungs- und Grenzmarken zu achten

D RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.07.2011
- Verordnung Über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- Verordnung Über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
- Gesetz Über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Gesetz - **UVPG**) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz Über Naturschutz und Landschaftspflege (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 06.02.2012
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (**ThüNatG**) vom 30. August 2006, zuletzt geändert am 25.10.2011
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Thüringer Wassergesetz (**ThüWG**) vom 18. August 2009
- Thüringer Anlagenverordnung - Thüringer Verordnung Über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Über Fachbetriebe (ThüAVwS) vom 25. Juli 1995, zuletzt geändert am 12.08.2011
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Fassung vom 26. September 2002, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Verordnung Über genehmigungsbedürftige Anlagen (**4. BImSchV**) - Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Fassung vom 14. März 1997, zuletzt geändert am 24.02.2012
- Störfall-Verordnung - Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**12. BImSchV**), Fassung vom 08. Juni 2005, zuletzt geändert am 26.11.2010
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (**TA Lärm**) - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, vom 26. August 1998
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (**TA Luft**) - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, vom 24. Juli 2002
- Geruchsimmissions-Richtlinie (**GIRL**) - Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008
- Thüringer Gesetz zur Zusammenfassung der Rechtsgrundlagen und zur Neuausrichtung des Vermessungs- und Geoinformationswesens vom 16.12.2008,
  In Kraft getreten am 01. Januar 2010
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (**ThüDSchG**) - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale vom 14. April 2004, zuletzt geändert am 16.12.2008
- Technische Information 4 - Sicherheitsregeln für Biogasanlagen (TI 4) vom Bundesverband der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften, Stand 10/2008

PLANTEIL (Teil A)



VERFAHRENSVERMERKE

01. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 gemäß § 12 (3) BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH" zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 05.04.2012 ortsüblich (im Amtsblatt der Gemeinde) bekannt gemacht.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

02. BILLIGUNG DES VORENTWURFS
Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 21.03.2012 dem Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH" und dessen Verwendung für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugestimmt und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

03. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dies erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs mit Kurzbeschreibung von 20.12-03.01 in der Gemeindeverwaltung in Wipfratal von 16.04.2012 bis 27.04.2012. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.04.2012 ortsüblich (als Aushang) bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung in die weitere Planung einfließen wird. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

04. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden wurden nach § 4 (1) BauGB frühzeitig am 04.04.2012 mittels Übersendung des Vorentwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH" mit Kurzbeschreibung von 2012-03-20 beteiligt, mit der Bitte um Äußerung zu dem geplanten Vorhaben und zum Umfang zu dem voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bis zum 27.04.2012. Es wurden alle bis zum 22.05.2012 eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

05. ABWÄGUNGSVERFAHREN ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG
Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahmen der Betreiben und Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägungsbeschlüsse in seiner Gemeinderatssitzung am 22.03.2012 gefasst.
Das Ergebnis der Abwägung ist den jeweiligen Verfassern der Stellungnahmen am (18.06.2012) mitgeteilt worden.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

06. BILLIGUNG DES 1. ENTWURFS
Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Gemeinderatssitzung am 23.05.2012 den 1. Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH" mit Begründung und Umweltbericht beschlossen, zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt und die am (08.06.2012) öffentlich bekannt gemacht.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

07. AUSLEGUNG - FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Der 1. Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH" mit Begründung und Umweltbericht sowie Immissionsschutzgutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen haben nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom (18.06.2012 bis 17.07.2012) öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am (08.06.2012) ortsüblich (im Amtsblatt und per Aushang) bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass jedermann während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu dem Entwurf abgeben kann.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

08. FÖRMLICHE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am (18.06.2012) durch Zusendung des 1. Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH" (Planteil) mit Begründung inkl. Umweltbericht sowie Immissionsschutzgutachten (Luftschadstoffe und Lärm), alles vom 22.05.2012, schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum (20.07.2012) aufgefordert.
Wipfratal, den .....
Ort, Datum (Siegelabdruck) Bürgermeister

KATASTERVERMERK:
Die Bezeichnung und grafische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld, mit Stand vom ..... bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
Saalfeld, den .....
Ort, Datum (Stempel) Katasteramt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

1.1 SO sonstiges Sondergebiet - Bioenergieerzeugung
(§ 11 BauNVO)
Hinweis: Die Darstellung der geplanten baulichen Anlagen entspricht dem derzeitigen Planungsstand,ist somit nur informatorisch und dient zur Vorentscheidung der geplanten Anlage.
Bis zur Errichtung der Anlage, kann es noch zu Abweichungen bezüglich der Größe, der Lage sowie der Anzahl und Art der Gebäude und baulichen Anlagen kommen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 0,8 Grundflächenzahl
2.2 15 m Höhe der Gebäude / baulichen Anlagen als Höchstmaß (über OK Öffentliche Straße im Bereich der Zufahrt zur Tierhaltungsanlage / Tankstelle auf Flurstück 222/2 = ca. 353,30m ü.DHHN 92)

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,§ 23 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

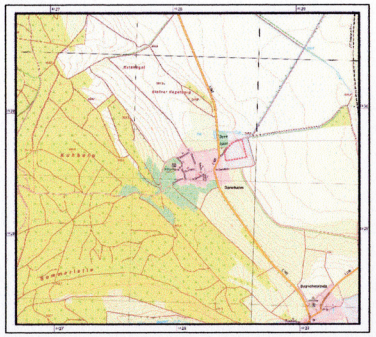
Zeichenerklärung der Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse
3. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
4. Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Sonstige Planzeichenerklärung
- Einfahrt (Zufahrt zum Anlagengelände der BGA, direkt von öffentlicher Verkehrsfläche)
- befahrbare Flächen (Im Plangebiet, nicht öffentlich)
- vorhandene Gebäude / bauliche Anlagen
- Erdwall
- Zaun
- Tor
- Höhenbezugspunkt
- Abriss vorh. Fahrflächen und Gebäude / bauliche Anlagen

Planzeichen der Kartengrundlagen
- Flurstücksnummern des Plangebietes
- Flurstücksnummern der angrenzenden Nachbargrundstücke
- 201/2 Bestandsnöhen (aus Vermessungsplan, Höhe über DHHN 92)
- bestehende Flurstücksgrenzen (aus digitaler Flurkarte)
- geplante Flurstücksgrenzen (Planung vom Amt für Flurneuordnung)

Leitungen
- Gas HD Leitung TEN
- Gas HD Leitung EVG
- Gas MD Leitung TEN
- MS Kabel TEN
- Abwasserleitung WAZV

Lage im Raum



Der Lageplan wurde erstellt auf Grundlage der digital übersandten Liegenschaftskarte vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha, (Datum: 27.05.2011).

0m 10m 20m 30m 40m 50m
1: 500

Vorhabensträger
Bioenergie Dannheim GmbH
In Dannheim 34b
D -99310 Wipfratal

PROJEKT:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB
"Biogasanlage der Bioenergie Dannheim GmbH"

Bezeichnung / Titel:
1. Entwurf
Vorhaben- und Erschließungsplan

Urheberschutz
Alle Rechte vorbehalten. Weitergabe an Dritte sowie Vervielfältigung und Verwendung zu anderen Zwecken als vertraglich vereinbart ist unzulässig.
Copyright

Beratende Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik
SHN GmbH
Tel.: +49 371 27185-0
Fax: +49 371 27195-20
e-mail: info@b-shn.de
homepage: www.b-shn.de
Am Flughafen 2
09119 Chemnitz

Index	Datum	Name		
letzte Änderung	22.05.2012	YL	YL	Maßstab 1: 500
Erstellungsdatum	14.05.2012	YL		

Dateiname:
H:\SHN\BGA_Dannheim\2012_EPR\Text_BGA\CAD\BAB88.dwg (A3L)