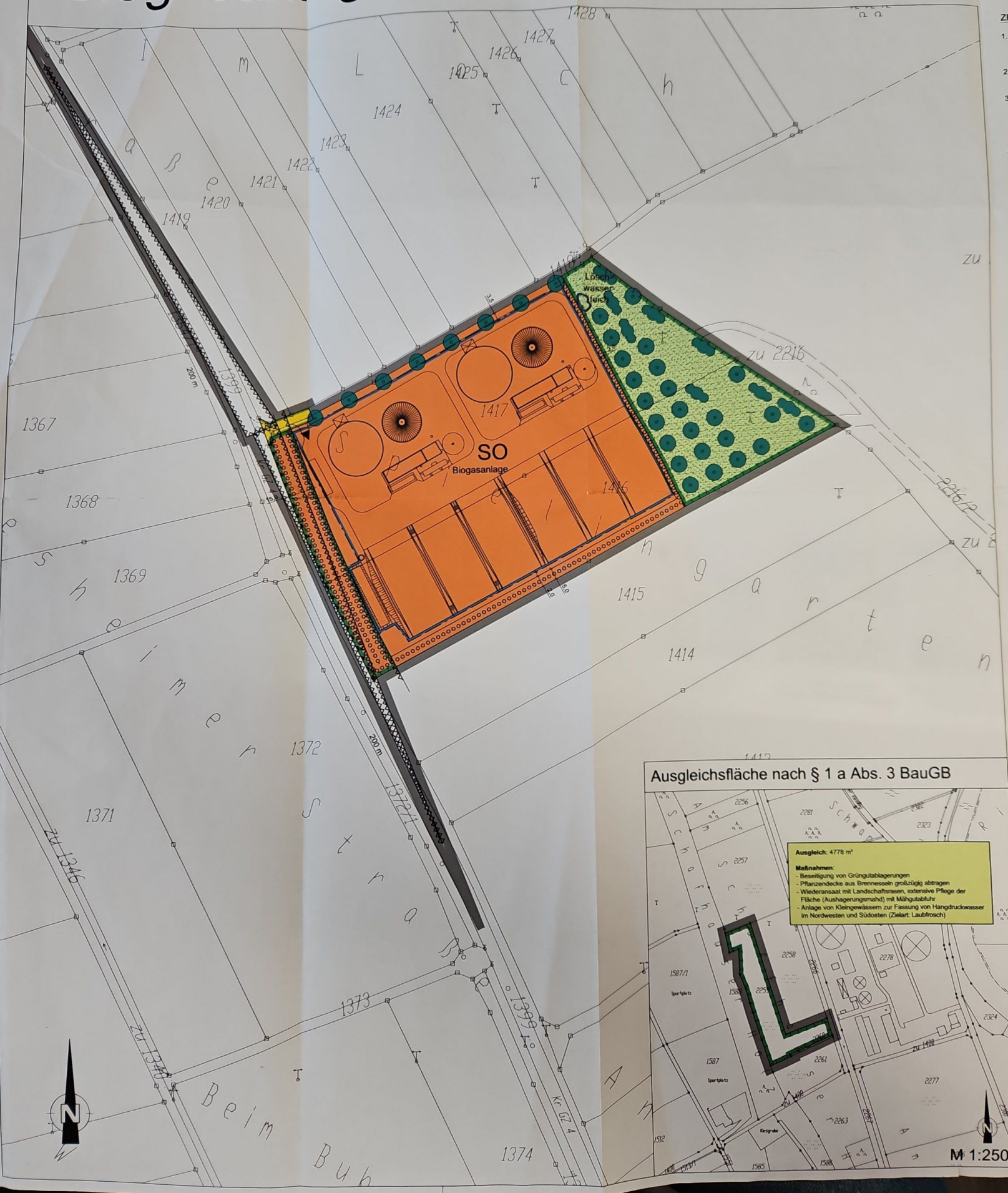


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Großkötz"



## Ausgleichsfläche nach § 1 a Abs. 3 BauGB

Ausgleich: 4778 m<sup>2</sup>

### Maßnahmen:

- Beseitigung von Grüngutablagerungen
- Pflanzendecke aus Brennnesseln großzügig abtragen
- Wiedersaat mit Landschaftsrasen, extensive Pflege der Fläche (Aushagerungsmäh) mit Mähgutabfuhr
- Anlage von Kleingewässern zur Fassung von Hangdruckwasser im Nordwesten und Südosten (Zielart: Laubfrosch)

M 1:250




Die Gemeinde Kötz erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

## " Biogasanlage Großkötz "

als Satzung.


Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Durchführungsvertrag und der Begründung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenem Bebauungsplanes



2.  Maßzahl in Meter


3.  Sonstiges Sondergebiet Biogasanlage gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Biogasanlage mit den zugehörigen Anlagenteilen Fahrсило, Substratlager, Durchflussfermenter, Grubenspeicherfermenter, Annahmedosierung, BHKW-Container, Versickerungsmulde, Fahrzeugwaage und Technikgebäude.

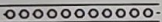
4.  Baugrenze

Fahrstraßen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.


5.  Ein- / Ausfahrt


6.  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


7. Einfriedungen des sonstigen Sondergebietes Biogasanlage sind als Drahtzäune oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Zaunsockel sind unzulässig. Die Einfriedungen müssen auf der Innenseite der privaten Grundstücksfläche - Eingrünung Baugelände errichtet werden.

8.  Private Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung Baugelände


Innerhalb der privaten Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume und Sträucher gemäß Artenliste "einheimische Bäume und Sträucher" zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzdichten und Pflanzqualitäten siehe Begründung).

9.  Baum zu pflanzen  
Ein Verschieben der Baumstandorte innerhalb der privaten Grünfläche ist zulässig, sofern die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume eingehalten wird.

10.  Strauchgruppen zu pflanzen

11.  Private Grünfläche - Pufferfläche

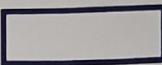
12. Innerhalb der privaten Grünfläche - Pufferfläche sind hochstämmige Obstbäume altbewährter lokaler Sorten und Sträucher gemäß Artenliste "Obstbäume und Strauchgruppen" (Artenliste siehe Begründung) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Auf der gesamten privaten Grünfläche - Pufferfläche ist eine extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

13.  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1 a BauGB

14.  Sichtdreieck

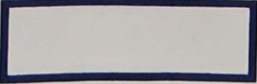


Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

15. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist dem Löschwasserteich zuzuleiten bzw. im Sonstigen Sondergebiet zu versickern.



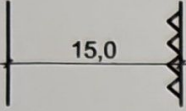

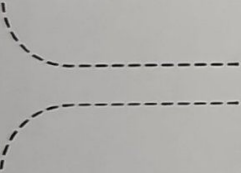
16.  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Löschwasserteich

17.  Straßenverkehrsfläche

18.  Straßenbegrenzungslinie

16.  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Löschwasserteich
17.  Straßenverkehrsfläche
18.  Straßenbegrenzungslinie

## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  Flurstücks-Nr.
2.  Bestehende Grundstücksgrenzen
3.  Anbaufreier Streifen an Kreisstraße
4.  geplante Biogasanlage mit Erschließung
5. Bei allen Pflanzmaßnahmen entlang der Kreisstraße GZ 4 ist auf einen ausreichenden Pflanzabstand zum Fahrbahnrand zu achten. Die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS - LP 2) sind zu beachten. Die Pflanzmaßnahmen sind mit dem Straßenbauamt Neu - Ulm abzustimmen.
6. Für die Entnahme von Wasser aus dem nördlich angrenzenden Kiessee zur Speisung des Löschwasserteiches ist eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis nach Bayerischem Wassergesetz erforderlich. Für die Anlage der Kleingewässer auf Fl.-Nr. 2259 ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese sind beim Landratsamt Günzburg zu beantragen.
7.  geplante Anbindung an Kreisstraße GZ 4
8. Es bestehen bodendenkmalpflegerische Auflagen, die in der Begründung aufgelistet sind.

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

(als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes)

siehe gesonderte Anlage



## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz hat in der Sitzung vom 23.05.2006 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Großkötz" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.08.2006 in der Zeit vom 12.09.2006 bis 13.10.2006 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.08.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.09.2006 bis 16.10.2006 beteiligt.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2007 bis 02.03.2007 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Kötz ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.12.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.01.2007 bis 02.03.2007 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2007 bis 11.05.2007 öffentlich im Rathaus der Gemeinde Kötz ausgelegt.

Zu dem 2. Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.03.2007 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2007 bis 11.05.2007 beteiligt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.05.2007 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.03.2007 als Satzung beschlossen.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 10.09.2007

Kötz, den 10.09.2007



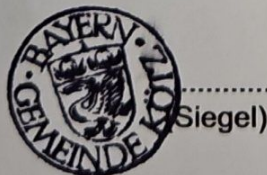
(Siegel)

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 14.09.2007 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Kötz, den 14.09.2007



(Siegel)

Unterschrift des 1. Bürgermeisters





# KONZEPTPLAN 7

Ort des Vorhabens: Gemarkung: Großkötz  
Flurstück: 1416 und 1417

Art des Vorhabens: Neubau einer Biogasanlage

Bauherr: Bio-Energiehof Kötz GmbH & Co KG (i.G.)  
Geschäftsführer: Bernhard Sturm  
Poststraße 1  
89335 Ichenhausen

Projektnummer: 527

Planinhalt: Auszug aus dem amtlichen Lageplan  
M=1:1000

Grundeigentümer: 1416 = Gemeinde Kötz  
1417 = Michael Hänfling

Entwurfsverfasser: Schmack Biogas AG  
Bayernwerk 8  
92421 Schwandorf

Erstausfertigung: Schwandorf, den 31.08.2005

Schwandorf, 04.12.2006  
Ort; Datum

Martina Bauer  
Schmack Biogas AG / Planung & Genehmigung

Datum

Schmack Biogas AG / Vertrieber

Datum

Schmack Biogas AG / Projektleiter

Datum

Schmack Biogas AG / Verfahrenstechnik

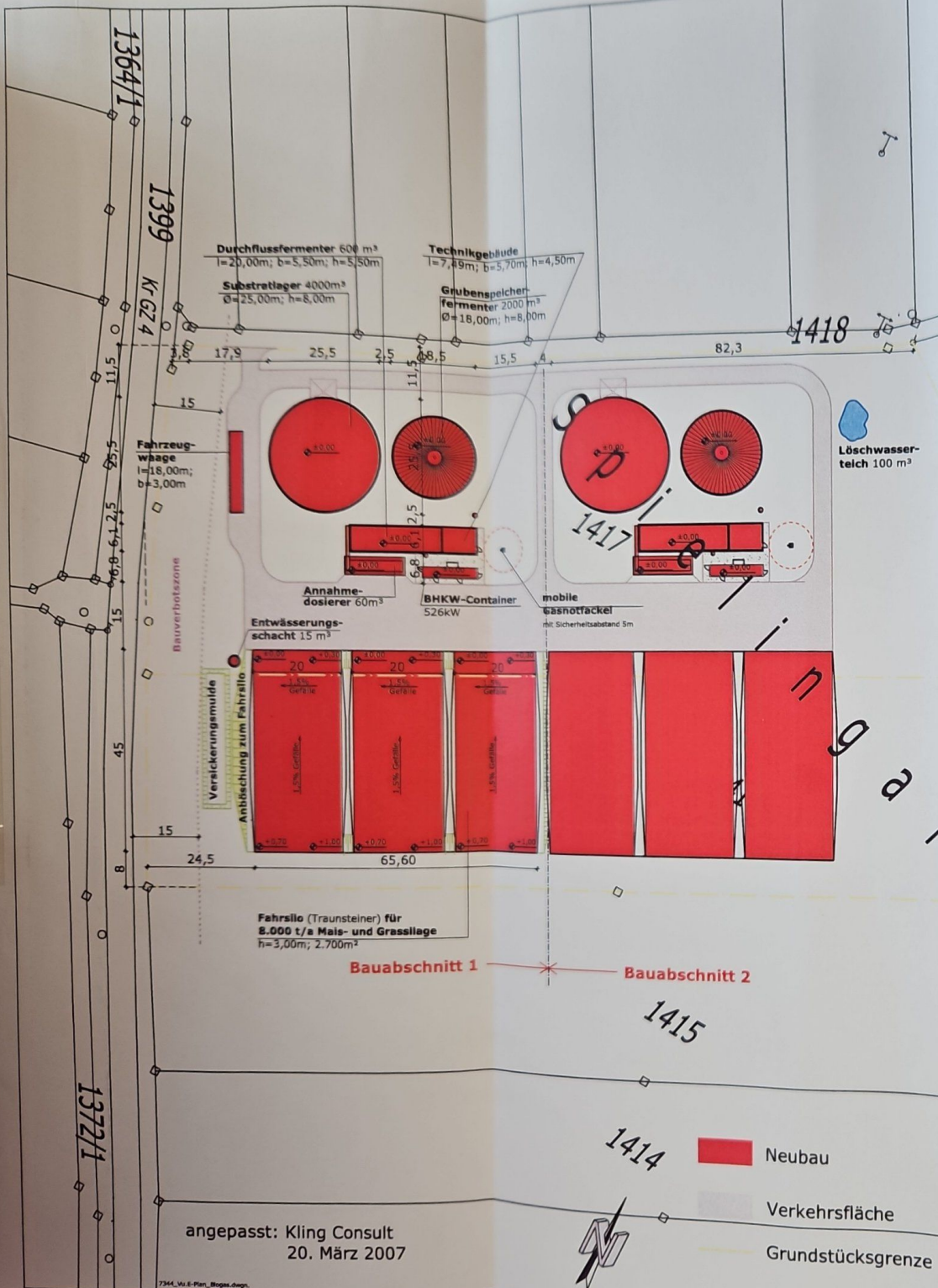
Datum

Schmack Biogas AG / Ausführungsplanung

Ort; Datum

Bauherr

Diese Zeichnung/Planung ist unser geistiges Eigentum und unterliegt dem Urheberrecht.  
Sie darf ohne schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.



angepasst: Kling Consult  
20. März 2007

7344\_VU\_E-Plan\_Biogas.dwg