

AUFTRAGGEBER:

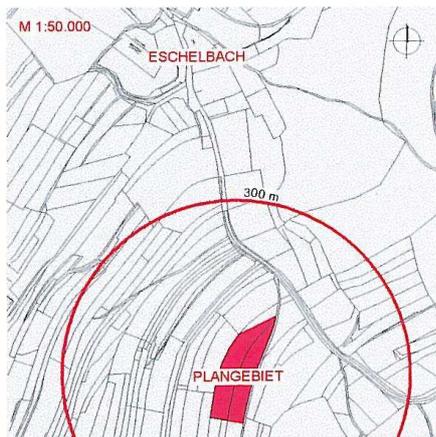
**HÖCKMEIER GbR**

HÖCKMEIER JOSEF UND RENATE  
UND HÖCKMEIER JOSEF FRANZ  
EMMERAMSTR. 9, 85283 ESCHELBACH  
TEL.: 08442/9530-46 FAX.: -47

VORHABEN:

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
MIT AUSGLEICHS-  
BEBAUUNGSPLAN  
„BIOGASANLAGE  
HÖCKMEIER“**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
GRUNDSTÜCKE FL.NR. 609, 602/1 UND  
TEILWEISE FL.NR. 599, 600, 601  
JEWEILS GEMARKUNG ESCHELBACH



**HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:**  
AMTLICHE DIGITALE FLURKARTE  
Nutzung der Bestandsdaten von  
Narr – Rist – Türk  
Landschaftsarchitekten & Ingenieure BDLA  
Isarstraße 9, 85417 Marzling  
Bereitstellung: September 2006

**VERMESSUNG**  
JOHN  
Hopfengarten 4, 86742 Fremdingen  
Bereitstellung: November 2006

**PLANUNG BIOGASANLAGE**  
NQ-Anlagentechnik GmbH  
St.-Ulrich-Str. 22, 86733 Alerheim-Rudelstetten  
Bereitstellung: Mai 2006

---

**BEBAUUNGSPLAN**

MAßSTAB: 1:1000  
ENTWURF VOM 21.11.2006  
GEÄNDERT AM 13.02.2007  
ZULETZT GEÄNDERT AM 12.04.2007

---

**VERFASSER:**



**KONTAKT**

Joost Godts Consultancy  
Planungsbüro  
Römerstraße 6  
73467 Kirchheim am Ries

fon (0 73 62) 92 05 -17  
fax (0 73 62) 92 05 -18  
gsm (0 1 70) 2 73 53 85  
mail info@godts.de



**BILANUM**  
Am Hasenbichel 30  
86650 Wemding  
fon (0 90 92) 96 61 -52  
fax (0 90 92) 96 61 -53

Fachgutachten und -beratung zu Landschaftsplanung  
& Umweltverträglichkeit bei Planungen und Vorhaben

**BEARBEITUNG:** DIPL.-ING. J. GODTS  
UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT



# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG



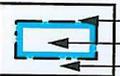
Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage"  
(§ 11 BauNVO)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

## BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

o Offene Bauweise



Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

## VERKEHRSFLÄCHEN

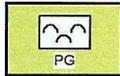


Öffentliche Verkehrsfläche  
"Feldweg"



Haupt- Einfahrt / Ausfahrt

## GRÜNFLÄCHEN



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

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

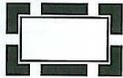


Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

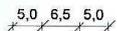


Pflanzgebot für Strauchgruppen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB



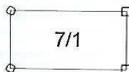
Vermaßungslinie in m



		Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
	0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
WH siehe Satzung	o	Wandhöhe	Bauweise
		Dachform/-neigung siehe Satzung	Dachform/-neigung

## HINWEISE

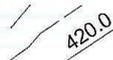
Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen



Bestehende Flurstücke  
mit Nummer



Lage der Schnittführungen vom  
Gelände bzw. Höhenschnitte



Angabe der Höhe in Meter über NN



Vorschlag für Böschungen



Vorschlag baulichen Anlagen

## A PRÄAMBEL

Die Marktgemeinde Wolnzach erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan „Biogasanlage Höckmeier“ als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Planungsbüro Joost Godts Consultancy, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 21.11.2006, zuletzt geändert am 12.04.2007, die zusammen mit der Satzung den „**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan**“ bilden. Der Plan „Festsetzungen zur Höhenlage“ ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die wesentlichen begleitenden Erläuterungen sind in der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

### Rechtsgrundlagen

- a) § 9 Abs. 1 und 7 und § 12 **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanzV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18.12.1990.
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl.S.433, ber.1998 S.270), zul. geänd. durch Gesetz vom 26.07.2005 (BGBl. I S. 287).
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.797ff.), zul. geänd. durch Gesetz vom 26.07.2004 (BGBl. I S. 272)

### Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB).

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet, „ Biogasanlage“

(§ 11 BauNVO)

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

Als sonstige Sondergebiete kommt in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Zulässig ist eine

- o Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 0,34 MW

(3) Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht zugelassen.

## **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

### **2.1 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen**

(§16 Abs. 3 BauNVO und Art. 10 Abs. 1 und 2 BayBO)

#### **2.1.1 Höhenlage**

Als Höhenfestpunkt wird die Oberkante Bodenplatte Betriebsgebäude mit 447,00m ü. NN festgelegt. Die weiteren Höhenlagen der Behälter und des Fahrsilos sind im Plan „Festsetzungen zur Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage“ festgesetzt (jeweils ab Oberkante Bodenplatte).

#### **2.1.2 Höhe der baulichen Anlagen**

##### Betriebsgebäude:

Die maximale Wandhöhe beträgt beim Betriebsgebäude 5,0m. Sie wird gemessen ab Oberkante Bodenplatte des Gebäudes bis Schnittpunkt Außenwand Gebäude mit Oberkante Dachhaut.

##### Fahrsilos:

Die maximale Wandhöhe der Fahrsilos beträgt bergseitig 4,0m, für Mittelwand und Talseite 3,0m. Sie wird gemessen ab Oberkante Fertigfußboden im Fahrsilo bis Oberkante Wand.

##### Behälter (Fermenter, Endlager, Gasspeicher, Vorrube, Zentralgang):

Die maximale Wandhöhe der Behälter beträgt 6,5m. Die Behälter sind alle mit einer Betondecke eben abgedeckt. Die Wandhöhe wird gemessen ab der Oberkante Bodenplatte bis Oberkante Betondecke.

Im Plan „Festsetzungen zur Höhenlage und Höhe der baulichen Anlage“ sind diese Vorgaben in den Schnitten A-A bis F-F dargestellt.

## **3 Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise (o): Gebäudelängen bis max. 30 m sind zulässig.  
Für Silos gilt eine abweichende Bauweise i.S. von § 22 Abs. 4 BauNVO: Maximale Gebäudelänge 60 m, ansonsten wie offene Bauweise.

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

## **4 Ein- und Ausfahrt**

Die Ein- und Ausfahrt ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann.

## 5 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

### 5.1 Pflanzgebot für Strauchgruppen auf der privaten Grünfläche „Eingrünung“

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Strauchgruppen anzulegen.

Sträucher, 2 x v., 60-100 cm hoch:

Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

sowie einheimisches Strauchbeerenobst.

Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen zu begrünen.

### 5.2 Pflanzgebot für Laubbaumhochstamm

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen 1. und 2. Ordnung festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Artenliste:

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche

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

Bäume 2. Ordnung, 2 x verpflanzt, 150/200 cm hoch

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

sowie einheimische Obstbäume.

Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen zu begrünen.

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

### 5.3 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss dem Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm beim Einreichen des Bauantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegen, der für die Ausgleichsmaßnahme und die Eingrünung des Betriebsgeländes, die Gehölzanpflanzungen einschließlich Gehölzgrößen, Einsaaten, Pflegefestsetzungen und Vollzugsfristen beinhaltet.

## 6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsflächen (**4.461 qm**) für das Sondergebiet werden durch Grünordnerische Festsetzungen aufgewertet bzw. ausgeglichen.

Die externen Ausgleichsflächen für das Sondergebiet befinden sich auf eine Teilfläche von **Fl.-Nr. 714 Gemarkung Eschelbach**, westlich vom geplanten Vorhaben. In dem der Begründung beiliegenden Ausgleichsbebauungsplan ist die Maßnahmenfläche (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt.

Folgende Maßnahmen, auf teilweise Flurstück 714 Gemarkung Eschelbach, werden festgelegt:

- Nach der Ernte 2007 Herrichten der Ausgleichsfläche als Rohbodenfläche und freie Sukzession ohne Einsaat.
- In den ersten 3-5 Jahren zur Beschleunigung der Aushagerung 3-5 Mahden pro Jahr (je nach Wüchsigkeit) mit Abfuhr des Mähgutes.
- Des weiteren die Einführung eines dauerhaften Pflegeregimes mit einer ein- bis zweischürigen Mahd,
- die Abräumung des Mähgutes sowie
- den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung.

Die **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens zu beginnen.

Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung. Die übrigen externen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst vor Bauende der Biomassenanlage durchgeführt werden. Spätestens ein Jahr nach Bauende müssen alle o.g. Maßnahmen durchgeführt sein.

5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die dingliche Sicherung der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten von dem Vorhabenträger und erfolgt mittels Grundbucheintrag.

## 7 Immissionsschutz

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

Die Gutachten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag unaufgefordert vorzulegen.

## 8 Wasserwirtschaft

Das auf den Fahrhiloflächen und dem Maschinenhausdach anfallende Oberflächenwasser wird in der Vorgrube gesammelt und zur Verdünnung des Substrates in den Prozeß eingespeist. Die Größe der Vorgrube sowie die Lagerkapazität der Anlage ist dafür ausgelegt.

Das auf den Behältern und dem Zentralgang anfallende Oberflächenwasser fließt über die Deckenkanten in die sickerfähigen Bereiche zwischen den Behältern. Die Baugruben werden mit sickerfähigem Material aufgefüllt. Zum Rückhalt von Starkniederschlägen wird zusätzlich im nördlichen Bereich des Grundstückes eine Mulde mit ca. 100 cbm geschaffen.

---

## **C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(BayBO)

### **1 Abstandsflächen**

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO

### **2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen**

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

#### **2.1 Gestaltung der Dächer**

Bei den Betriebsgebäuden sind nur Satteldächer von 18° bis 25° zulässig. Die Dacheindeckung soll ausschließlich mit naturrote Dachziegel oder ziegelrote Betondachsteine (ohne Glasur, Engobe o.ä.) zugelassen werden.

Deckmaterial der Nebengebäude muss denen des Hauptgebäudes entsprechen.

Die Behälter sind mit Betondecken abzudecken

#### **2.2 Gestaltung der Gebäude**

Es ist das Fahrilo mit einer abgestimmten Farbgestaltung zu versehen.

Es sind Maschinenhaus und alle Großbehälter (Fermenter und Endlager) mit einer Holzverschalung zu versehen.

Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Grelle Farben sind an Gebäude-, Behälter- und Siloaußenflächen unzulässig.

Die Farbgestaltungen sind im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Wolnzach und dem Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm im Rahmen vom Bauantrag abzustimmen und festzulegen

#### **2.3 Geländeänderungen**

Abgrabungen und Aufschüttungen sind entsprechend den Geländeschnitten vorzunehmen und im Bauantrag darzustellen.

### **3 Einfriedungen**

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Einfriedungen sind nur innerhalb der Flächen „Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage“ (von außen gesehen hinter der Eingrünung) in Form von grünem Maschendraht - oder Stabgitterzäune bis max. 1,80 m Höhe ohne Sockel zulässig.

Die Lage des Zaunes ist im Bauantrag mit aufzunehmen.

---

## D HINWEISE

### 1 Altlasten

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

### 2 Bodenschutz

Mit der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), § 12, in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- o Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- o Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

### 3 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrezufahrt, ausreichende Rettungswege und die Löschwasserversorgung sind sicherzustellen.

### 4 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

### 5 Grundwasser

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

## 6 Lufthygiene

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

## 7 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswassers vorliegt, wird die Anwendung des ATV Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden) oder innerhalb der Biogasanlage zu verwerten.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

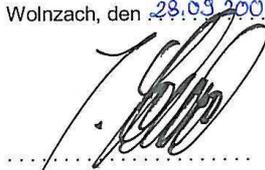
Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen des Bauantrages zu klären.

### AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit Ausgleichsbauungsplan mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wolnzach, den ~~29.09.2007~~

  
.....  
Schäch, 1. Bürgermeister



---

## **E VERFAHRENSVERMERKE**

### **1 Aufstellungsbeschluss**

Die Marktgemeinde Wolnzach hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **07.12.2006** die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **14.12.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

### **2 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Marktgemeinde Wolnzach hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **21.11.2006** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **15.12.2006** bis einschließlich **15.01.2007** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **14.12.2006** ortsüblich bekannt gemacht.

### **3 Vorgezogene Behördenbeteiligung**

Die Marktgemeinde Wolnzach hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom **14.12.2007** durchgeführt.

### **4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Marktgemeinde Wolnzach hat am **01.03.2007** den Vorentwurf sowie die Begründung dieses Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan in der Fassung vom **13.02.2007** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### **5 Auslegung (Offenlegung)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan in der Fassung vom **13.02.2007** wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.03.2007** bis einschließlich **23.04.2007** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **13.03.2007** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **14.03.2007** durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogene Informationen wurden mit ausgelegt.

### **6 Erneute Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan in der Fassung vom **12.04.2007** wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **30.05.2007** bis einschließlich **13.06.2007** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **21.05.2007** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **21.05.2007** durchgeführt. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogene Informationen wurden mit ausgelegt.

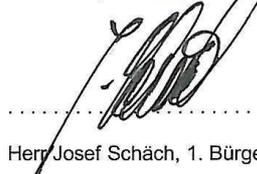
### **7 Durchführungsvertrag**

Der Durchführungsvertrag wurde am **21.05.2007** von den Vertragspartnern unterzeichnet.

## 8 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan i.d.F.v. **12.04.2007** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **14.06.2007** als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Wolnzach, den **15.06.2007**



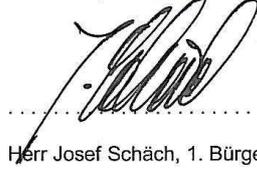
Herr Josef Schäch, 1. Bürgermeister



## 9 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am **02.10.2007** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan mit Satzung und Begründung sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im **Rathaus Wolnzach** Zimmer **11** . . . . . zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Wolnzach, den **04.10.2007**



Herr Josef Schäch, 1. Bürgermeister

