

- Teil B -

Gemeinde Ellgau

Landkreis Augsburg



**Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“**

- Vorentwurf -

TEXTTEIL

vom 09.09.2020

**Arnold Consult AG
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

Die Gemeinde Ellgau erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9, § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB, der Art. 6, 79 und 81 BayBO und des Art. 23 GO, in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, die folgende Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ als Satzung:

1. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Änderungsgebiet „Sondergebiet Schweinemast“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 09.09.2020, die Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ bildet.

Die Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 09.09.2020 liegt der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ ebenfalls bei.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A) und umfasst die Grundstücke 420 und 420/1 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 421, jeweils Gemarkung Ellgau.

Die gutachtliche Stellungnahme zu den Ammoniak-, Staub-, Geruchs-, und Bioaerosolemissionen und -immissionen des Büros iMA Richter & Röckle vom 18.07.2016 (Projekt Nr. 15-04-12-FR) ist Bestandteil der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“.

2. Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schweinemast“ im Sinne des § 11 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 festgesetzt.

Im Baufeld 1 ist die Errichtung einer geschlossenen Güllegrube zulässig.

Im Baufeld 2 ist die Errichtung eines Schweinestalles mit den zugehörigen Kammern und Buchten für die Schweinehaltung (Masthaltung) im westli-

chen Teilbereich und Ferkelhaltung im östlichen Teilbereich zulässig. Dabei sind maximal 1.920 Tierplätze für die Mastschweinehaltung und maximal 2.294 Tierplätze für die Ferkelaufzucht zulässig. Zudem ist die Errichtung eines Abluftwäschers mit Technikraum zur Abreinigung der Abluft aus dem Ferkelaufzuchtstall zulässig. Der Wäscher ist auf der Nordseite des Stallgebäudes zwischen dem Mast- und dem Ferkelbereich zu installieren und auf die Reinigung der Abluft aus dem maximal zulässigen Tierbesatz auszulegen. Die Festsetzungen unter Ziffer 10 sowie die Erläuterungen unter Ziffer 4.4.3 der gutachtlichen Stellungnahme des Büros iMA Richter & Röckle vom 18.07.2016 sind zu beachten und einzuhalten.

Im Baufeld 3 ist die Errichtung eines Bürogebäudes zulässig.

Im Baufeld 4 ist die Errichtung einer geschlossenen Güllegrube zulässig.

Im Baufeld 5 ist die Errichtung eines Stallgebäudes für die Sauenhaltung mit zugehöriger Ferkelaufzucht zulässig. Die Unterteilung der Sauenhaltung erfolgt in Deckbereich, Wartebereich und Abferkelbereich. Dabei sind maximal 267 Tierplätze für die Aufzucht von Sauen mit einem Gewicht bis maximal 30 kg sowie maximal 916 Tierplätze für die Masthaltung von Ferkeln zulässig.

Im Baufeld 6 ist die Errichtung eines Stallgebäudes für die Sauenhaltung mit zugehöriger Ferkelaufzucht zulässig. Die Unterteilung der Sauenhaltung erfolgt in Deckbereich, Wartebereich und Abferkelbereich. Im Deck- und Wartebereich sind maximal 219 Sauenplätze und 1 Eberplatz und im Abferkelbereich maximal 80 Sauenplätze zulässig.

Im Baufeld 7 ist die Errichtung einer geschlossenen Güllegrube zulässig.

Im Baufeld 8 ist die Errichtung einer geschlossenen Güllegrube zulässig.

Im Baufeld 9 ist die Errichtung einer geschlossenen Güllegrube zulässig.

Im Baufeld 10 ist die Errichtung eines landwirtschaftlichen Waage-Messstandes mit BHKW (Aggregatraum) sowie die Aufstellung eines Flüssig-gastanks zulässig.

Im Baufeld 11 ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle mit Futter-silo zur Lagerung von Tierfutter und landwirtschaftlichen Gerä-ten/Maschinen sowie maximal zwei freistehende Getreidesilos zulässig.

Im Baufeld 12 ist die Errichtung eines Getreidesilos zulässig.

Im Baufeld 13 ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle zur Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen zulässig.

Im Baufeld 14 ist die Errichtung eines Getreidesilos zulässig.

Im Baufeld 15 ist die Errichtung von maximal drei Getreidesilos zulässig.

Im Baufeld 16 ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle zur Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen mit Werkstattbereich sowie Lagerflächen für landwirtschaftliche Erzeugnisse zulässig.

Im Baufeld 17 ist die Errichtung eines Bürogebäudes mit maximal einer Betriebsleiterwohnung bzw. Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausschließlich im obersten Vollgeschoss des Gebäudes zulässig.

Im Baufeld 18 ist die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit maximal einer Wohnung zulässig.

Im Baufeld 19 ist die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit maximal einer Wohnung zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für die geschlossene Güllegrube im Baufeld 1 ist eine Grundfläche von maximal 575 m² mit einem Fassungsvermögen von maximal 2.100 m³ zulässig.
- (2) Für den Schweinestall mit den zugehörigen Kammern und Buchten für die Schweinehaltung (Masthaltung) und Ferkelhaltung im Baufeld 2 ist eine Grundfläche von insgesamt maximal 4.000 m² zulässig.
- (3) Für das Bürogebäude im Baufeld 3 ist eine Grundfläche von maximal 40 m² zulässig.
- (4) Für die geschlossene Güllegrube im Baufeld 4 ist eine Grundfläche von maximal 575 m² mit einem Fassungsvermögen von maximal 2.100 m³ zulässig.
- (5) Für das Stallgebäude für die Sauenhaltung mit zugehöriger Ferkelaufzucht im Baufeld 5 ist eine Grundfläche von maximal 1.700 m² zulässig.

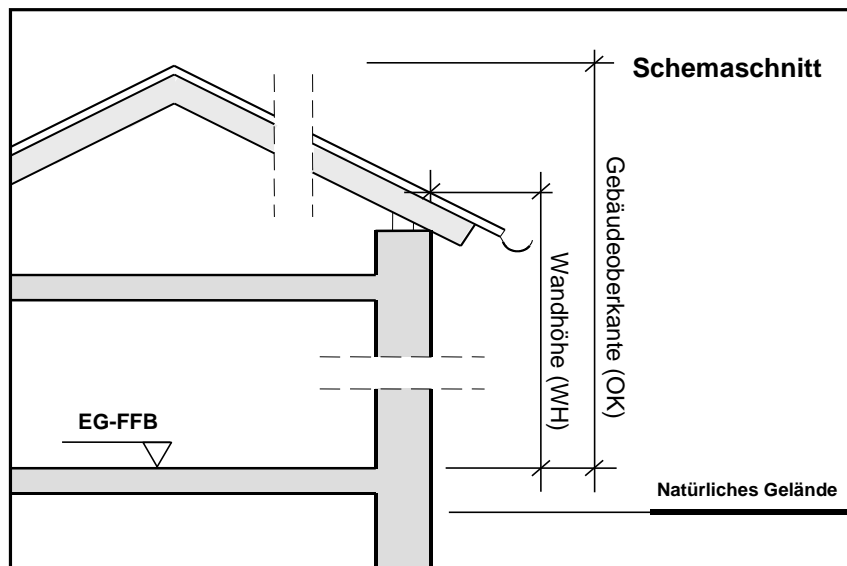
- (6) Für das Stallgebäude für die Sauenhaltung mit zugehöriger Ferkelaufzucht im Baufeld 6 ist eine Grundfläche von maximal 1.775 m² zulässig.
- (7) Für die geschlossene Güllegrube im Baufeld 7 ist eine Grundfläche von maximal 115 m² mit einem Fassungsvermögen von maximal 450 m³ zulässig.
- (8) Für die geschlossene Güllegrube im Baufeld 8 ist eine Grundfläche von maximal 115 m² mit einem Fassungsvermögen von maximal 450 m³ zulässig.
- (9) Für die geschlossene Güllegrube im Baufeld 9 ist eine Grundfläche von maximal 200 m² mit einem Fassungsvermögen von maximal 640 m³ zulässig.
- (10) Für den landwirtschaftlichen Waage-Mess-Stand mit BHKW (Aggregatraum) im Baufeld 10 ist eine Grundfläche von maximal 50 m² zulässig.
- (11) Für die landwirtschaftliche Halle mit Futtersilo und Getreidesilos im Baufeld 11 ist eine Grundfläche von maximal 260 m² zulässig.
- (12) Für das Getreidesilo im Baufeld 12 ist eine Grundfläche von maximal 60 m² zulässig.
- (13) Für die landwirtschaftliche Halle im Baufeld 13 ist eine Grundfläche von maximal 175 m² zulässig.
- (14) Für das Getreidesilo im Baufeld 14 ist eine Grundfläche von maximal 30 m² zulässig.
- (15) Für die drei Getreidesilos im Baufeld 15 ist eine Grundfläche von insgesamt maximal 20 m² zulässig.
- (16) Für die landwirtschaftliche Halle im Baufeld 16 ist eine Grundfläche von maximal 1.400 m² zulässig.
- (17) Für das Bürogebäude im Baufeld 17 ist eine Grundfläche von maximal 250 m² zulässig.
- (18) Für das Betriebsleiterwohnhaus im Baufeld 18 ist eine Grundfläche von maximal 180 m² zulässig.
- (19) Für das Betriebsleiterwohnhaus im Baufeld 19 ist eine Grundfläche von maximal 180 m² zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Baufelder 1-19 sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

5. Höhenlage der Gebäude und baulicher Anlagen sowie des Geländes

- 5.1** Bei der Errichtung der Gebäude und baulichen Anlagen ist jeweils die für die Baufelder 2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19 in der Planzeichnung festgesetzte maximale Wandhöhe (WH) bzw. Gebäudeoberkante (OK) zulässig. Die Wandhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand mit Dachhaut; WH) bzw. Gebäudeoberkante (OK), gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (EG-FFB) bis zum oberen Abschluss der Wand (WH) bzw. bis zur maximalen Höhe des Gebäudes bzw. baulicher Anlagen (OK), dürfen die in der Planzeichnung für das jeweilige Baufeld festgesetzten Werte nicht überschreiten.
- 5.2** Unterer Bezugspunkt für die Höhe von Gebäuden ist der Fertigfußboden des Erdgeschosses (EG-FFB). Dieser darf max. 0,80 m über dem natürlichen Gelände liegen.
- 5.3** Eine Veränderung der Geländeoberfläche durch Aufschüttung bzw. Abgrabung für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen in den Baufeldern 2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19 ist bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von maximal 0,30 m zulässig.
- 5.4** Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Gebäudeoberkante (OK), darf durch untergeordnete Aufbauten (Kamin, Oberlicht, Lüftung) um maximal 3,50 m überschritten werden.
- 5.5** Die Güllegruben in den Baufeldern 1, 4, 7, 8 und 9 dürfen an keiner Stelle mehr als 1,5 m über das anstehende natürliche Gelände herausragen.



6. Abstandsflächen

Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften nach Art. 6 Bayer. Bauordnung bleiben von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes unberührt und sind damit auch unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen zu beachten.

7. Gestaltungsfestsetzungen

- (1) Die Fassaden sind mit Putz, Holzverschalung oder landwirtschaftlichen Formziegeln bzw. als Betonfertigelemente auszuführen. Auffallend unruhige Putzkonstruktionen sind unzulässig. Ortsfremde Materialien, wie Verkleidungen in Keramik, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker, Waschbeton, grelle Farben und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
- (2) Die Firstlinie muss entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung verlaufen.
- (3) Es ist ausschließlich die für das jeweilige Baufeld in der Planzeichnung festgesetzte Dachform und Dachneigung zulässig.
- (4) Als Dacheindeckungsmaterial sind nur einfarbige (auch geflammte) Dachziegel oder Dachpfannen bzw. Sandwichtrapezblech in den Farben ziegelrot bis rotbraun bzw. grau zu verwenden.
- (5) Dachaufbauten für Luftwäscher sind ausschließlich im Baufeld 2 zulässig. Diese dürfen eine Breite von 8,0 m und eine Länge von 17,0 m

nicht überschreiten. Pro Dachfläche ist maximal ein Dachaufbau zulässig.

(6) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

8. Stellplätze, Nebengebäude und Nebenanlagen

Nebengebäude bis zu einer maximalen Grundfläche von 20 m² sowie nicht überdachte Stellplätze können auch freistehend außerhalb der Baugrenzen an anderer Stelle auf dem jeweiligen Grundstück errichtet werden. Die Errichtung von Garagen und Carports ist ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Sonstige Nebenanlagen (Treppen, Rampen, Gänge, Überdachungen etc.) mit einer Grundfläche über 20 m² sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den in der Planzeichnung mit „NA“ gekennzeichneten Bereichen zulässig.

9. Grünordnung

Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

9.1 Im sonstigen Sondergebiet ist auf den privaten Grundstücken je angefangene 1.000 m² Baufläche (SO) mindestens ein standortgerechter Laubbaum der Wuchsklasse I oder II gemäß Artenliste zu pflanzen, wobei Baumpflanzungen auf den in der Planzeichnung dargestellten privaten „Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ angerechnet werden können.

9.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen „mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine geschlossene Strauchpflanzung mit standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden gemäß Artenliste zu entwickeln. Der Unterwuchs der Gehölzpflanzungen ist als extensive Wiese zu entwickeln und zweimal jährlich zu mähen. Anfallendes Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

- 9.3** Für die durch Planzeichen und die nach Pkt. 9.1 und 9.2 festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraumes, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten.

Artenliste für Gehölzpflanzungen

a) Großkronige Bäume, Wuchsklasse I

*Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
*Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
*Winter-Linde	Tilia cordata
<i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i>	

b) Mittelkronige Bäume, Wuchsklasse II

Feld-Ahorn	Acer campestre
Birke	Betula pendula
*Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
<i>*Obstgehölze als Hochstamm oder Halbstamm</i>	
<i>*für eine straßenbegleitende Bepflanzung geeignete Bäume</i>	

c) Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

d) Geschnittene Hecken

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus silvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

für private Grünflächen:

Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche,

3 - 4 mal verpflanzt

Stammumfang (STU) 14 - 16 cm

Mittelkronige Bäume:

wie vor, jedoch STU 12 - 14 cm

Sträucher:

2-mal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm.

Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei der Sicherstellung der Leitungsfreiheit gewährleistet sein.

Pflanzdichte und Zusammensetzung geschlossener Gehölzpflanzungen

Für Anpflanzungen beträgt die Pflanzdichte jeweils mindestens 1 Pflanze je 1,0 m² Fläche bei einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,5 m.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche Pflanzungen, sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Bäume sind bis zur Ausbildung eines gleichmäßigen Kronenaufbaues gegebenenfalls mit einem Erziehungsschnitt zu versehen, anschließend ist im Rahmen der Unterhaltungspflege nur noch in Zeitabständen von 5 - 10 Jahren das Totholz zu entfernen.

Sträucher sind bedarfsorientiert ca. alle 10 - 15 Jahre während der Vegetationsruhe sukzessive zur Verjüngung auf den Stock zu setzen bzw. zurückzunehmen.

Wasserversickerung

Pflanzflächen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie eine breitflächige Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ermöglichen.

Hinweise

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18 320, DIN 18 915 und DIN 18 300 zu beachten.

DIN 18 320: Grundsätze des Landschaftsbaus

DIN 18 915: Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke

DIN 18 300: Erdarbeiten

9.4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

In Folge der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erforderlich.

Insgesamt ist für den Eingriff aus dem geplanten Sondergebiet eine Kompensationsfläche von ca. 1,03 ha nötig. Da der Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ erfolgen kann, muss der Ausgleichsbedarf auf zusätzlichen externen Flächen umgesetzt werden, die der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dann verbindlich zugeordnet werden müssen. Hierzu stehen zwei verschiedene Flächen zur Verfügung, wobei eine davon auf der Flur der Nachbargemeinde Oberndorf liegt.

Externe Kompensationsflächen (Flur Nr. 671 und 672, Gemarkung Ellgau; Teilplan 2):

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung stehen u.a. die Flurstücke Nr. 671 und 672 (Gemarkung Ellgau) zur Verfügung, welche sich in einer Entfernung von rd. 2,7 km nordwestlich des Eingriffs befinden. Die Flächen werden derzeit durch intensive Ackernutzung bewirtschaftet. Auf Teilflächen der beiden Flurstücke soll ein Ausgleich von insg. 0,58 ha umgesetzt werden (Teilplan 2). Dieser Ausgleich setzt sich aus der Fläche 1 (ca. 0,13), die zur Kompensation des Ausgleichsbedarfs dem rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Schweinemast“ bereits planungsrechtlich zugeordnet wurde, sowie der Fläche 2 (ca. 0,45 ha), die aufgrund der vorliegenden Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich wird, zusammen. Der übrige Ausgleichsbedarf von 0,45 ha wird auf einer Fläche (Fl. Nr. 1725, Gemarkung Oberndorf) in der Nachbargemeinde Oberndorf umgesetzt.

Entwicklungsziel:

Entwicklung von extensiv genutztem Grünland feuchter Standorte. Die Fläche soll insbesondere als Lebensraum für Wiesenbrüter dienen.

Maßnahmen:

- A1 - Flächenvorbereitung der anzusäenden Bereiche (insg. ca. 0,58 ha) durch flache Oberbodenbearbeitung (Eggen, Grubbern) für Ansaatarbeiten, um eine feinkrümelige Bodenstruktur zu schaffen.
- A2 - Ausbringen von regionaltypischem Saatgut (zertifiziertes Regiosaatgut, Ursprungsgebiet 16) auf den vorbereiteten Flächen zur Entwicklung einer extensiven, artenreichen Feuchtwiese in einer Gesamtgröße von ca. 0,58 ha im Anschluss an die Bodenvorbereitung (vgl. A1).

Pflegemaßnahmen:

- Mahd sämtlicher Wiesenbereiche (A2) zweimal jährlich (1. Mahd nach 1. Juli; 2. Mahd nach 01. September) mit Abtransport des Mähgutes. Stehen lassen von rd. 30 % der Wiesenfläche bei der jeweils ersten Mahd (Inselmahd) an jährlich wechselnden Stellen. Vorsehen zusätzlicher Schröpfschnitte in den ersten zwei Jahren nach der Ansaat zur Unterdrückung unerwünschten Aufwuchses.
- Sofern ufernahe Wiesenbereiche vom Biber unterhöhlt werden, ist auf diesen Teilflächen eine kontrollierte Brache zulässig.
- Bedarfsgerechte Maßnahmen zur dauerhaften Unterdrückung von Neophyten und Arten, die dem Begrünungsziel widerstreben (z.B. massive Brennesselbestände oder Ackerkratzdisteln).
- Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.

Die Erstmaßnahmen sind im Jahr der Baufeldfreimachung bei geeigneten Boden-/Ansaatbedingungen und Verfügbarkeit von Saatgut umzusetzen. Geeignete, schonende Maßnahmen zur Unterdrückung unerwünschten Aufwuchses (Zwischenbegrünung, Schwarzbrache etc.) vor der Umsetzung der eigentlichen Maßnahmen sind vorzusehen.

Externe Kompensationsfläche (Flur Nr. 1725, Gemarkung Oberndorf)

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung steht neben der in Teilplan 2 dargestellten Fläche noch eine 0,45 ha große Fläche etwa 3,5 km nordwestlich des Eingriffs auf Fl. Nr. 1725 (Gemarkung Oberndorf) zur Verfügung. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks. Nachdem die exter-

ne Ausgleichsfläche nicht im Gemeindegebiet Ellgau liegt, ist die konkrete Sicherung der Fläche und Festlegung der hierauf umzusetzenden Maßnahmen Bestandteil der vertraglichen Regelungen zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde Oberndorf.

10. Immissionsschutz

1. Die Ställe in den Baufeldern 2, 5 und 6 sind mit einer Unterdruck-Lüftungsanlage auszurüsten und zu betreiben. Die Planung und Dimensionierung hat nach DIN 18910 „Wärmeschutz geschlossener Ställe - Wärmedämmung und Lüftung“ zu erfolgen.
2. Die Abluft aus den Ställen in den Baufeldern 2, 5 und 6 ist über Abluftschornsteine in folgenden Höhen abzuführen:
 - Stall im Baufeld 2: 10,8 m über dem natürlich anstehenden Gelände
 - Stall im Baufeld 5: 10,0 m über dem natürlich anstehenden Gelände
 - Stall im Baufeld 6: 10,7 m über dem natürlich anstehenden GeländeDie Ableitung muss zusätzlich in mindestens 3,0 m über First erfolgen. Die Luftaustrittsöffnungen dürfen nicht überdacht sein. Zum Schutz gegen Regeneinfall dürfen Deflektorhauben angebracht werden.
3. Die Abluftaustrittsgeschwindigkeit an den Schornsteinmündungen darf 7 m/s auch bei Winterluftrate nicht unterschreiten.
4. Die Abluft aus dem Stall im Baufeld 2 ist zur Minderung der Ammoniak- und Geruchsemissionen über einen Wäscher abzuleiten.
5. Im Reingas des Abluftwäschers sind folgende Anforderungen zu erfüllen:
 - Wirkungsgrad der Ammoniakreduzierung $\geq 80\%$
 - Geruchsstoffkonzentration $\leq 300 \text{ GE/m}^3$
 - kein Rohgasgeruch im Reingas wahrnehmbarFrühestens 3 Monate und spätestens 6 Monate nach Erreichen des ungestörten Betriebes ist durch Messung einer amtlich bekannt gegebenen Messstelle nach § 29b BImSchG nachzuweisen, dass die vorstehend genannten Kriterien beim Betrieb des Abluftwäschers eingehalten werden.

6. Fenster und Türen dürfen nur in Notfällen zur Ableitung der Abluft verwendet werden.
7. Es ist auf größtmögliche Sauberkeit und Trockenheit im Stall zu achten. Hierzu gehören das Trocken- und Sauberhalten der Futtervorlage-, der Kot-, Lauf- und Liegeflächen, der Stallgänge, der Stalleinrichtungen und der Außenbereiche um den Stall. Tränkwasserverluste sind durch verlustarme Tränktechnik zu vermeiden.
8. Die vorgelegte Futtermenge ist so zu bemessen, dass möglichst wenige Futterreste entstehen. Futterreste sind regelmäßig aus dem Stall zu entfernen. Verdorbenes oder nicht mehr verwendbares Futter oder Futterreste dürfen nicht offen gelagert werden.
9. Eine an den Nährstoffbedarf der Tiere angepasste stickstoffreduzierte Fütterung ist sicherzustellen.
10. Zur Verringerung der Geruchsemissionen aus dem Stall sind anfallende Kot- und Harnmengen kontinuierlich oder in kurzen Zeitabständen zum Güllelager zu überführen.
11. Zwischen Stallraum und außen liegenden Flüssigmistkanälen und Flüssigmistbehältern ist ein Geruchsverschluss einzubauen.
12. Anlagen zum Lagern und Umschlagen von flüssigem Wirtschaftsdünger sind entsprechend DIN 11622 (Ausgabe 1994) und DIN 1045 (Ausgabe 1988) zu errichten.
13. Die Lagerung von Flüssigmist außerhalb des Stalles muss in geschlossenen Behältern erfolgen.
14. Die Lagerkapazität für flüssigen Wirtschaftsdünger ist so zu bemessen, dass sie für mindestens 6 Monate ausreicht.

11. Grundwasserschutz

- ### **11.1**
- Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist, sofern die Versickerungsfähigkeit und notwendige Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, über geeignete Sickeranlagen nach Arbeitsblatt DWA - A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ unter Berücksichtigung der Nieder-

schlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vor Ort zur Versickerung zu bringen.

- 11.2** Verschmutztes Niederschlagswasser und Niederschlagswasser von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden. Dieses Niederschlagswasser ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

12. Leitungen

Alle Leitungen, die der Ver- und Entsorgung von Gebäuden im Vorhaben-gebiet dienen, sind unterirdisch zu verlegen.

13. Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten der Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Schweinemast“ geändert und somit unwirksam.

14. In-Kraft-Treten

Die Änderung/Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Schweinemast“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Textliche Hinweise

Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

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 Grundstückes, 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 aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf 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 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Vorhabengebiet haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der in der Umgebung des Vorhabengebietes liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke auftreten können, zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung (Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr) auch vor 06:00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, zu rechnen ist. Zudem sind

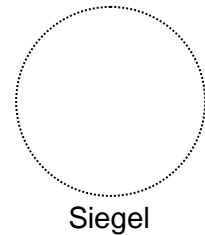
sonstige Lärmbeeinträchtigungen jeglicher Art, z. B: während der Erntezeit (Mais- Silage-, Getreide- und evtl. Zuckerrübenenernte) auch nach 22:00 Uhr zu dulden.

Abwehrender Brandschutz

1. Der Löschwasserbedarf ist sicherzustellen. Es ist eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.
2. Falls der Löschwasserbedarf ganzjährig aus unerschöpflichen Wasserentnahmestellen gedeckt werden kann, ist eine Entnahmestelle in Entfernung von max. 300 m erforderlich.
3. Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.

Ellgau, _____

Christine Gump
Erste Bürgermeisterin



Ausgefertigt, _____

Christine Gump
Erste Bürgermeisterin

