

B 10 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 25 "Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 25 "Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 "Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 "Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Eurasburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan Nr. 25 "Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den
(Gemeinde) (Siegel)

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt
....., den
(Gemeinde) (Siegel)

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ tritt gemäß § 10 Abs.3 BauGB mit seiner Bekanntmachung in Kraft.
Der Bebauungsplan „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ ist damit in Kraft getreten.

....., den
(Gemeinde) (Siegel)

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

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

Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung "Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb", §11 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung (§9 Abs.1, Nr.1 BauGB, §§16-21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB, §22, §23, BauNVO)

a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

Haupt- Ein-/Ausfahrt

Grünflächen

Private Grünfläche "Eingrünung"

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Pflanzgebot (§9 Abs. 1 Nr. 25a), Konkretisierung im Freilächengestaltungsplan

best. Eingrünung

Tümpel mit Gehölzbestand- zu erhalten

Sonstige Planzeichen

16,74, Masslinien in m

Baugrenze

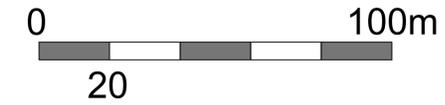
Baugrenze für Wohnhaus mit Garage

Abstand gem. KAS 18/32 (35m von der Über-/ Unterdrucksicherung neuer Behälter)

HINWEIS:
Die Satzung enthält weitere Festsetzungen!

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse	-
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,8
Wandhöhe	Bauweise	a
Dachform/ -neigung		siehe Satzung

SO Biogas Landw. Betrieb	-
0,8	-
Wandhöhe siehe Satzung	a
Dachform/ -neigung siehe Satzung	



ZEICHENERKLÄRUNG- HINWEISE
(weitere Festsetzungen siehe Satzung)

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- Bestehende Gebäude/ best. Biogasanlage
- Höhenlinien im m ü NN
- Mögliche Erweiterung Biogasanlage
- Anböschungen, Havariewall

SO Biogas Landw. Betrieb	-
0,8	-
Wandhöhe siehe Satzung	a
Dachform/ -neigung siehe Satzung	

Vorhabenträger:
Gemeinde Eurasburg
vertreten durch 1. BGM Paul Reithmeir
Schulstraße 14
86495 Eurasburg

Vorhaben:
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25
"Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand"

A. Zeichnerische Festsetzungen

Vorentwurf
Stand 29.05.2018
Entwurf
Stand
Endfassung vom
Masstab 1=1000

Umfasst das Grundstück
Fl.- Nr. T.v. 249, 250, 251, 252
Gemarkung Freienried
Gemeinde Eurasburg
Landkreis Aichach

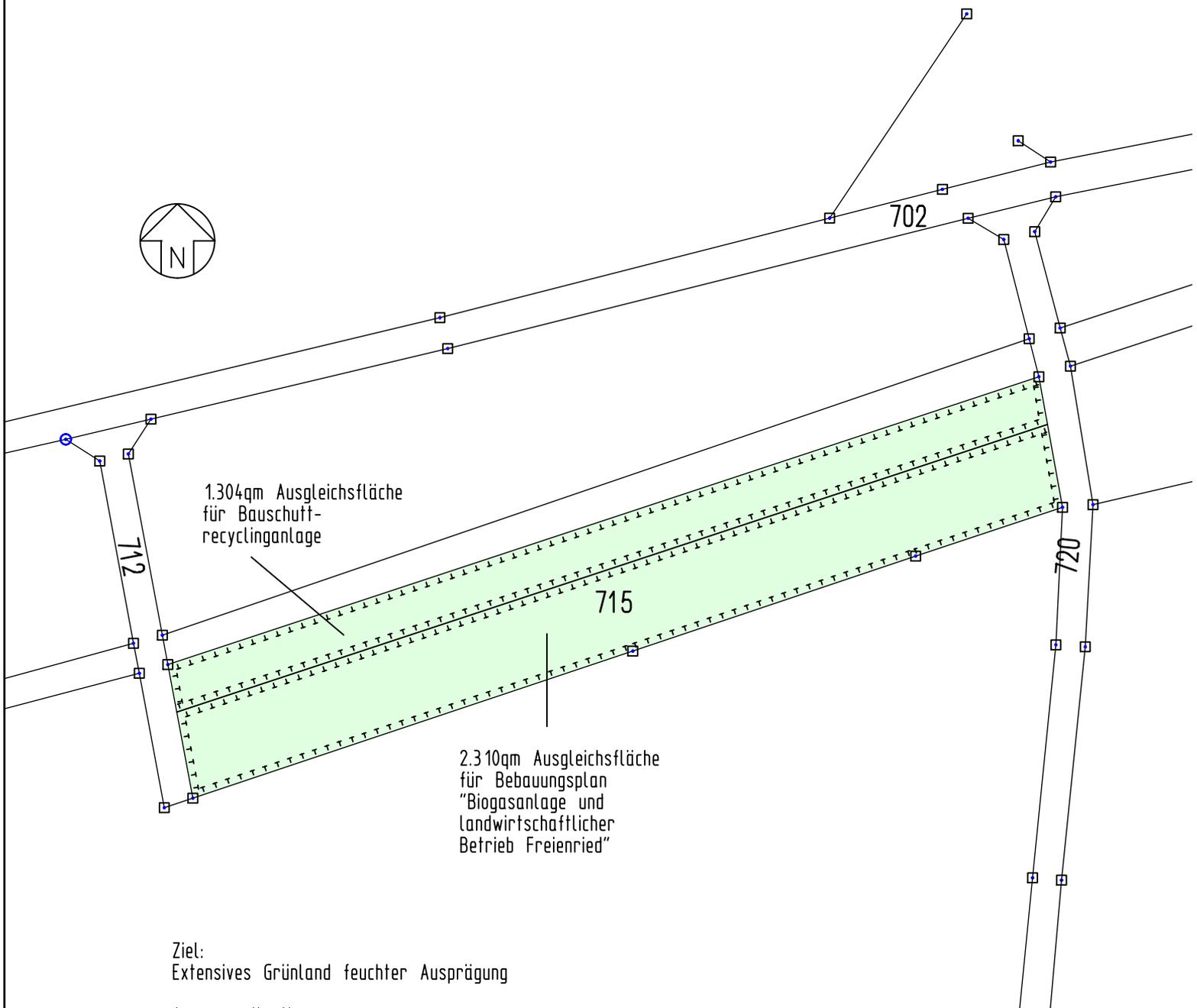
Ausgleichsfläche:
T. v. Fl.-Nr. 715,
Gemarkung Burgadelzhausen
T. v. Fl.-Nr. 249,
Gemarkung Freienried

Herkunft der Grundlagen:
Digitaler Lageplan vom Vermessungsamt

PLANVERFASSER:

Dipl.-Ing. (FH)
Birgit Berchtenbreiter
Tel 0171/9751125

Dipl.-Ing. (FH)
Cornelia Sing
Tel 0176/70566887



Ziel:
Extensives Grünland feuchter Ausprägung

Ausgangssituation:
Fl. Nr. 715, Gem. Burgadelzhausen wurde
als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt

Maßnahme:
die Fläche ist für die Ansaat vorzubereiten und
mit einer autochthonen Regio-Saatgutmischung
Wiesenansaat für frische Lage, aus 30% Kräutern und
70% Gräsern der Herkunftsregion 16 - Unterbayerische
Hügel- und Plattenregion Saatgutmenge 3 g/qm anzusäen

Pflege:
Bewirtschaftungsruhe von 15.03. - 15.06.,
1 - 2 Schnitte, Mähgut ist abzufahren,
keine Düngung, kein Pflanzenschutzmitteleinsatz

Ausgleichsflächenplanbebauungsplan A 1
externe Ausgleichsfläche
Fl. Nr. 715 (TF) Gem. Burgadelzhausen
zum
Bebauungsplan Eurasburg Nr. 25
"Biogasanlage und landwirtschaftlicher
Betrieb Am Brand"
M 1:1.000 29.05.2018



249/3

249

14

laut Landkreis ABSP
wichtiger Amphibienlaichplatz
für Erdkröte und Grasfrosch

166lfm 2-reihige Hecke
220 Sträucher jeweils
nach Artenliste

Ziel:
Pufferfläche in Zuordnung zum
Amphibienlaichplatz

Ausgangssituation:
auf Fl. Nr. 14, Gem. Freienried findet sich
ein Amphibienlaichplatz laut Landkreis ABSP -
die angrenzenden Flurnummern 249 /3 und
249 Gemarkung Freienried werden als
Acker landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet

Maßnahme:
auf Flurnummer 249 wird eine 2-reihige Strauchhecke
in Zuordnung zur Fl. Nr. 14 gepflanzt -
220 Sträucher jeweils nach Artenliste
die Rest-Fläche ist für die Ansaat vorzubereiten und
mit einer autochthonen Regio-Saatgutmischung
Wiesenansaat für frische Lage, aus 30% Kräutern und
70% Gräsern der Herkunftsregion 16 - Unterbayerische
Hügel- und Plattenregion Saatgutmenge 3 g/qm anzusäen

Pflege:
Bewirtschaftungsruhe von 15.03. - 15.06.,
1 - 2 Schnitte, Mähgut ist abzufahren,
keine Düngung, kein Pflanzenschutzmitteleinsatz
die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei
Ausfall entsprechend zu ersetzen

PFLANZLISTE

- Sträucher - gesamt 220 Stück
- Pflanzenraster 1,50 x 1,50 m - 2-reihig
- Cornus mas - Kornell-Kirsche
- Corylus avellana - Hasel
- Prunus spinosa - Schlehe
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Eunoymus europaeus - Paffenhütchen
- Rhamnus frangula - Faulbaum
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Viburnum opulus - Schneeball

Starcholtstraße

Ausgleichsflächenplanbebauungsplan A 2
externe Ausgleichsfläche
Fl. Nr. 249 /3, 249 (TF) Gem. Freienried
zum
Bebauungsplan Eurasburg Nr. 25
"Biogasanlage und landwirtschaftlicher
Am Brand"
M 1:1.000 29.05.2018

Gemeinde Eurasburg

vertreten durch

1. Bürgermeister Paul Reithmeir

Schulstraße 14

86495 Eurasburg

Bebauungsplan Nr. 25 mit integriertem Grünordnungsplan „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“

Satzung

Vorentwurf vom 29.05.2018

Entwurf vom

Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)

Kappelbuck 26

86720 Grosseßfingen-Nördlingen

T: 0160-7018640

birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. Cornelia Sing (FH)

Landschaftsarchitektur

Stettiner Ring 18

86405 Meitingen

T: 0176-70566887

cornelia.sing@gmx.net

Präambel

Die Gemeinde Eurasburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017, (BGBl. I S. 2808), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – Bay- BO – (BayRS 2123-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), des § 14 des Bundes-Naturschutzgesetzes BNatSchG (BGBl. IS 2542) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GVBl 2011, S. 82)

den Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“

1. Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ besteht aus:

- A: Zeichnerischen Festsetzungen
- B: Textlichen Festsetzungen
- C. Hinweise
- D: Verfahrensvermerke
- E: Begründung
- F: Umweltbericht

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen von Flurnummer 249, 250, 251 und 252 Gemarkung Freienried. Er ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

in Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B 1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit „SO“ gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist eine Biogasanlage, sowie die erforderlichen Nebeneinrichtungen für die Gasverwertung und Abwärmenutzung wie Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Satellitenblockheizkraftwerk, Trocknungsanlagen, Notheizungen bis max. 200 kW el. (Hackschnitzel, Öl oder Gasheizung) bzw. alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, wie auch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen werden gestattet.

Zudem sind Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes, wie Maschinenhallen, Lagerhallen, Gärbehälter, Hochsilos, Fahrsiloanlagen, sowie Wohnhaus mit Garage zulässig. Im Geltungsbereich ist die momentan bestehende Tierplatzzahl von 660 Schweinemastplätze maximal zulässig.

Genehmigungsverfahren

Entsprechend Art. 58 Abs. 1 Satz 2 wird die Möglichkeit der Genehmigungsfreistellung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für Landwirtschaft ausgeschlossen.

B 2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

B 3. Gestaltung der baulichen Anlagen

B 3.1 Höhe baulicher Anlagen

Definition Wandhöhe: Die Wandhöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Betriebsgebäude/Hallengebäude

Die Wandhöhe für Satteldächer beträgt für Neubauten max. 6,50m.
Die Wandhöhe für Pultdächer beträgt an der hohen Seite max. 7,50m.

Behälter

Die Wandhöhe für Behälter beträgt maximal 5,0m.

Fahrsilo

Die Wandhöhe für Fahrsilos beträgt max. 4,0 m.

Wohnhaus und Garage

Die Wandhöhe für Satteldächer beträgt für Wohnhäuser max. 6,0m.

B 3.2 Dachgestaltung der baulichen Anlagen

Gebäude:

Bei den Gebäuden sind zulässig:

Satteldach mit Dachneigung 15 – 45°, Pultdach mit Dachneigung 5 – 25° und Flachdächer

Behälter:

Bei den Behältern sind Zeltdächer mit maximaler Dachhöhe von 8,0 m, sowie Folienhauben in Kugelform und Flachdächer, zulässig.

Die Farbe der Zeltdächer ist in schwarz, grau und grün zulässig.

B 3.3 Gebäudegestaltung

Außenwände:

Bauliche Anlagen sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz, Trapezblech- oder Holzverkleidung in einem gedeckten Farbton zu versehen.

Betonflächen bei Gebäuden, Behältern und Fahrsilos können unbehandelt belassen werden

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig

B 4 Bauweise

§ 22 BauNVO

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Bereiche zulässig.

Es gilt die abweichende Bauweise, gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Gebäudelängen und Fahrsilos über 50m sind zulässig.

B 5 Einfriedungen

Einfriedungen/Zäune sind bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

B 6 Gestaltung des Geländes

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Betriebseinrichtungen notwendigen Umfang zu beschränken.

Die Geländeänderungen sind im Genehmigungsantrag darzustellen.

B 7 Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Weg im Süden. Von der Staatsstraße 2338 im Osten ist, wie bisher, ausschließlich landwirtschaftlicher Verkehr zulässig.

B 8 Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

B 8.1 Geländeänderungen / Geländemodellierung

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Gebäude notwendigen Umfang zu beschränken.

B 8.2 Private Grünflächen

Auf den Grundstücksflächen ist die in der Plandarstellung dargestellte Private Grünfläche „Eingrünung“ zu bepflanzen entsprechend der Festlegung zur Pflanzfläche, Pflanzdichte und Artenliste. Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

Festlegung Pflanzfläche:

Zur Einbindung in die Landschaft ist das Sondergebiet mit Gehölzpflanzungen einzugrünen. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten und zur Schaffung von freiwachsenden Gehölzpflanzungen sind Säume von 2,0m zwischen den unterschiedlichen Nutzungen vorzusehen.

Pflanzdichten:

1 Baum je 100qm Pflanzfläche und 1 Strauch je 3qm Pflanzfläche - Ziel ist die Erstellung einer 2 – 3 reihigen Hecke zur Eingrünung. Nachdem für das Sondergebiet eine abschnittsweise Bebauung zu erwarten ist, besteht die Möglichkeit der Zwischeneingrünung als Abschluß der Bebauung, bis die Sondergebietsfläche vollständig bebaut ist.

Die gesetzlichen Bestimmungen zum erforderlichen Grenzabstand nach Art. 47 – 52 AGBGB 82 werden von der Satzung nicht berührt und sind einzuhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Erstellung des jeweilige Bauabschnittes zu erstellen. Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich.

Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen.

Artenliste**Pflanzgebot für Laubbäume****LAUBBÄUME STU 10-12 MIND. 5% DER BEPFLANZUNG**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Heckenpflanzen 2xv oB 60-100

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster

Ergänzend zur Eingrünung werden folgende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung für den Geltungsbereich festgesetzt:

- Versickerung unverschmutztes Niederschlagswasser
- soweit betrieblich möglich, sind Wege geschottert auszuführen
- Erhalt Streuobstbestand bzw. Ersatz Streuobstbestand
- Erhalt Gehölzbestand mit Tümpel

B 8.3 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ wird auf Teilfläche von Fl. Nr. 715, Gemarkung Burgadelzhausen und auf Teilfläche von Fl. Nr. 249 Gemarkung Freienried erstellt.

Siehe Ausgleichsflächenbebauungspläne.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme hat nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.
Dingliche Sicherung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

B 9 Immissionsschutz

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

Beim Antragsverfahren für weitere Bauabschnitte ist der Behörde die maximal gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen um zu prüfen, ob im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Gutachten bzgl. der Störfallverordnung erforderlich wird.

Lärmschutz

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

Die Beurteilungspegel der von allen Anlagenteilen der Biogasanlage ausgehenden Geräusche, einschließlich der Geräusche durch den betriebsbezogenen, der Biogasanlage zuzuordnenden Fahrverkehr, dürfen an den nächsten relevanten Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet (Fl. Nr. 315/22 der Gemarkung Freienried), folgende Immissionsrichtwertanteile von

tagsüber	(6.00 bis 22.00 Uhr)	45 dB (A)
nachts	(22.00 bis 6.00 Uhr)	34 dB (A)

und an den nächsten relevanten Immissionsorten im Dorfgebiet (zur Zeit Fl. Nr. 315/21 der Gemarkung Freienried) folgende Immissionsrichtwertanteile nicht überschreiten:

tagsüber	(6.00 bis 22.00 Uhr)	50 dB (A)
nachts	(22.00 bis 6.00 Uhr)	39 dB (A)

Luftreinhaltung

Hinsichtlich der Biogasanlagen sind die Vorgaben des Biogashandbuchs Bayern bzw. nachfolgende Vorschriften in ihrer jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Im Falle einer Gasaufbereitung müssen geeignete Maßnahmen zur Minderung der Methan- und Schwefelwasserstoffemissionen vorgenommen werden. Die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten. Entsprechende Nachweise sind der Genehmigungsbehörde bei jedem Genehmigungsverfahren mit dem Antrag bei Bedarf vorzulegen.

Beim Antragsverfahren für den zusätzlichen Behälter der Biogasanlage ist der Behörde die maximal gelagerte Gasmenge differenziert und abgestimmt auf die konkrete Planung nachzuweisen um zu prüfen, ob im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Gutachten bzgl. der Störfallverordnung erforderlich wird.

B 10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringskonzept)

Nach Bau und Fertigstellung einer Anlage beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Anlagenbetreiber die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind folgende, zusätzliche Aspekte, entsprechend Umweltbericht zu beachten:

- 1 Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen nach deren Durchführung, vor allem im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen ist zu überprüfen, ob das Entwicklungsziel erreicht wurde oder werden kann. Ggf. sind Änderungen an den Pflegemaßnahmen zum Erreichen des Entwicklungszieles vorzunehmen.
- 2 Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.
- 3 Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes
- 4 Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

C HINWEISE

C 1 Altlasten

Aufgrund des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eurasburg, sowie der Nutzungshistorie als Hofstelle und landwirtschaftlich genutzte Flächen sind keine Altlasten zu erwarten. Konkrete Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast unterliegen der Meldepflicht nach Art. 1 Bayer. Bodenschutzgesetz. Sie sind dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, unverzüglich anzuzeigen.

C 2 Denkmäler/Bodendenkmäler

Bodenfunde, die bei Baumaßnahmen zum Vorschein kommen, sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

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 Grundstücks, 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 aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

C 3 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor. Es ist sicherzustellen, dass die Anlagenteile der Biogasanlage außerhalb dem Grundwasser bzw. im Grundwasser mit entsprechenden Schutzvorkehrungen (doppelwandige Behälter, Auftriebsicherheit) zu erstellen sind.

C 4 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Verschmutztes Niederschlagswasser

ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Entwässerungsplan zu erstellen, in dem aufgezeigt wird, wie mit verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwasser umgegangen wird. Für die Biogasanlage ist eine Abnahme nach VAWS erforderlich. Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen (z. B. durch Anpflanzungen) ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

C 5 Allgemein

Für die Erstellung und Betrieb der Biogasanlage sind die Ausführungen im Biogashandbuch Bayern bzw. nachfolgende Vorschriften maßgebend. Bei Inbetriebnahme der Anlage hat eine Abnahme nach Betriebssicherheitsverordnung zu erfolgen.

3. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Eurasburg, den

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Die Gemeinde Eurasburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Eurasburg, den

(Siegel)

.....
Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Eurasburg, den

(Siegel)

.....
Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 25 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 25 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan Nr. 25 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 BauGB wird hingewiesen.

Eurasburg, den

(Siegel)

.....
Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

Gemeinde Eurasburg

vertreten durch

1. Bürgermeister Paul Reithmeir
Schulstraße 14
86495 Eurasburg

Bebauungsplan Nr. 25 mit integriertem Grünordnungsplan

„Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“

Begründung Teil 1

Vorentwurf vom 29.05.2018

Entwurf vom

Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0160-7018640
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. Cornelia Sing (FH)
Landschaftsarchitektur
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887
cornelia.sing@gmx.net

TEIL I Planvorhaben

I A Anlass der Planung und verfolgten Ziele und Zwecke

Herr Mayr betreibt in Freienried einen landwirtschaftlichen Betrieb, bestehend aus Schweinemast und Biogasanlage.

Für die Biogasanlage besteht eine wirksame Genehmigung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz. Zulässig ist eine Gaserzeugung der bestehenden Biogasanlage von 2,2 Millionen Normkubikmeter Biogas/Jahr (Mio Ncbm/a). Mit der Biogasanlage wird ein Wärmenetz in Freienried versorgt und ein Satelliten-BHKW im Gewerbegebiet.

Der Vorhabenträger möchte die Versorgung des Wärmenetzes absichern. Für die Absicherung des Wärmenetzes ist es erforderlich, die Gaserzeugung der Biogasanlage zu erhöhen. Zudem soll die Lagerkapazität durch den Neubau eines Gärrestelagers erhöht werden, um den geänderten rechtlichen Vorgaben der Düngeverordnung gerecht zu werden. Desweiteren ist an der Hofstelle der Neubau eines Wohnhauses mit Garage geplant.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben ist die Erweiterung der Biogasanlage über privilegiertes Bauen nach §35 BauGB nicht möglich, da die Privilegierungsgrenze von 2,3 Mio m³ Biogas pro Jahr von der Anlage (incl. Leistung des Satelliten-BHKWs) zukünftig überschritten wird.

Auch liegt der Bereich, in dem das Wohnhaus mit Garage erstellt werden soll, bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Um Rechtssicherheit für den Betrieb zu erhalten soll über einen Bebauungsplan für die bestehende Biogasanlage als auch Erweiterungen der Biogasanlage und des landwirtschaftlichen Betriebes mit Wohnhaus Planungssicherheit geschaffen werden.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Eurasburg vom wurden die Entwurfverfasser mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit integriertem Grünordnungsplan für Flurnummer 252, Teil von Flurnummer 249, 251 und Teil von Fl. Nr. 250 Gemarkung Freienried beauftragt.

I B Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 4

Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,

- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5.4 Land-und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land-und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

6.2.5 Bioenergie

(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

(B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.

REGIONALPLAN AUGSBURG

7 Landwirtschaft

1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.

I C

Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Entsprechend dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Eurasburg ist das Baugrundstück als Grünfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan kann daher nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

I D Beschreibung der Ausgangssituation

Entsprechend Bodenkarte ist Lehmboden bzw. sandiger Lehm zu erwarten.

Das Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ umfasst die bestehende Biogasanlage, einen Schweinestall, sowie landwirtschaftliche Hallen des Betriebes Mayr und Erweiterungsflächen. Die Hofstelle wird nach Norden und Westen im Anschluß landwirtschaftlich genutzt. Im südlichen Anschluß an die Biogasanlage findet sich ein bestehender Streuobstbestand.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die mit dem Vorhaben voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht (Siehe Begründung Teil 2 Umweltbericht) dargestellt.

E Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung

E 1 Lage

Das geplante Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ liegt am nord-östlichen Ortsrand von Freienried.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Teil von Fl. Nr. 249

Im Osten durch Flurnummer 258/2 (Staatsstraße 2338)

Im Süden durch Flurnummer 314/2 (Starcholtstraße – Staatsstraße 2051)

Im Westen durch Teil von Fl.Nrn. 249 und 250

jeweils Gemarkung Freienried.

E 2 Planbereich

Der Bebauungsplan „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ umfasst Flurnummer 252, Teil von Fl. Nrn. 249, 251 und 250 jeweils Gemarkung Freienried mit insgesamt 28.935qm

E 3 Flächenaufgliederung

Fläche Plangebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“

Bebauungsplanfläche

Flurnummer 252, Teil von Fl. Nrn. 249, 251 und 250

jeweils Gemarkung Freienried

gesamt	28.935 qm
bereits bebaut	11.650 qm
neu bebaubar	8.279 qm
Grünfläche	9.006 qm

Für die genehmigte Biogasanlage wurde eine Ausgleichsfläche auf Flurnummer 249 (TF) Gemarkung Freienried vorgesehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden die erforderlichen Ausgleichsflächen für das Plangebiet neu geordnet.

E 4 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Auf Flurnummer 252, Teil von Fl. Nrn. 249, 251 und 250 jeweils Gemarkung Freienried ist die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage um Gärbehälter und Erweiterung der Fahrsiloanlage, sowie Leistungserhöhung/Erhöhung Gaserzeugung geplant. Zudem soll ein Wohnhaus im Geltungsbereich erstellt werden, als auch Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebes.

Durch die Erstellung des Sondergebietes werden gesamt 28.935qm beansprucht.

E 5 Planerische Festsetzungen zur Umsetzung

Innerhalb des abgegrenzten räumlichen Geltungsbereichs, dargestellt in der Bebauungsplanzeichnung M. 1 : 1000 zum Bebauungsplan „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ werden planungsrechtliche Regelungen zur baulichen Nutzung, Erschließung, Bauweise und Grünordnung festgesetzt.

E 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus § 11 Abs. 2 BauNVO, sonstige Sondergebiete, mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen“, abgeleitet. In den textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass bauliche Anlagen zum Betrieb der Biogasanlage sowie der damit verbundenen Strom- und Wärmeerzeugung, Nutzung der Abwärme, Trocknung, sowie bauliche Erweiterungen um Gärbehälter und der Fahrsiloanlage zulässig sind.

Zudem sind Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes (Halle ggf. auch mit Garnellenzucht), Stallgebäude, als auch ein Wohnhaus mit Garage zulässig.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Genehmigungsfreistellung entsprechend Art. 58 Abs. 1 Satz 2 für landwirtschaftliche Betriebsgebäude ausgeschlossen.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ist erforderlich, da es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt und das Fahrsilo der Biogasanlage bereits knapp 60m Länge aufweist. Auch weitere bestehende landwirtschaftliche Gebäude haben bereits eine Länge über 50m. Daher wird für den Bebauungsplan die abweichende Bauweise festgesetzt.

E 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 dem Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die bestehende Biogasanlage umfasst eine Vorrube, vier Gärbehälter mit Pumpenraum, ein Gasspeichergebäude, ein BHKW-Gebäude, Waage und Fahrsiloanlage. Zudem besteht im geplanten Geltungsbereich ein Schweinestall mit 660 Schweinemastplätzen als auch weitere landwirtschaftliche Hallen.

Die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen, Dachgestaltung der Behälter und Gebäude wurde anhand der bestehenden baulichen Anlagen und der geplanten Erweiterung baulicher Anlagen gewählt.

Die genauen Abmessungen und Lage der einzelnen baulichen Anlagen sind im entsprechenden Genehmigungsantrag darzustellen.

Für das geplante Wohnhaus mit Garage wird ein Baufenster festgelegt.

E 6 Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Weg im Süden. Von der Staatsstraße 2338 im Osten ist, wie bisher, ausschließlich landwirtschaftlicher Verkehr zulässig.

E 7 Ver- und Entsorgung

Die bestehende Hofstelle ist an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Ein Anschluß an die Wasserversorgung für die Biogasanlage ist nicht erforderlich.

Für das geplante Wohnhaus als auch den bestehenden Stall und die Erweiterung der landwirtschaftlichen Gebäude ist ein Wasseranschluß erforderlich.

Strom wird von der Biogasanlage erzeugt.

Für das anfallende häusliche Abwasser des geplanten Wohnhaus erfolgt ein Anschluß an den bestehenden, gemeindlichen Schmutzwasserkanal.

E 8 Oberflächenwasser

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist ein Entwässerungsplan zu erstellen, in dem aufgezeigt wird, wie mit verschmutzten und unverschmutzten Oberflächenwasser umgegangen wird.

E 9 Alternativenprüfung

Aufgrund der bestehenden Hofstelle mit Biogasanlage und der erforderliche Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung der bestehenden Biogasanlage und Fahrsiloanlagen erforderlich ist, ist es notwendig die landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an die Biogasanlage zu überplanen. Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist, aufgrund der Fallgestaltung, nicht möglich.

E 10 ImmissionsschutzSchallschutz

In der rechtswirksamen Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz sind bezüglich des Lärmschutzes Beurteilungspegel festgesetzt.

Auszug Genehmigungsbescheid:

4.3.5 Lärmschutz

4.3.5.1 Die Beurteilungspegel der von allen Anlagenteilen der Biogasanlage ausgehenden Geräusche, einschließlich der Geräusche durch den betriebsbezogenen, der Biogasanlage zuzuordnenden Fahrverkehr, dürfen an dem nächsten relevanten Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet (Fl. Nr. 315/22 der Gemarkung Freienried), folgende Immissionsrichtwertanteile von

<i>tagsüber</i>	<i>(6.00 bis 22.00 Uhr)</i>	<i>45 dB (A)</i>
<i>nachts</i>	<i>(22.00 bis 6.00 Uhr)</i>	<i>34 dB (A)</i>

und an den nächsten relevanten Immissionsorten im Dorfgebiet (zur Zeit Fl. Nr. 315/21 der Gemarkung Freienried) folgende Immissionsrichtwertanteile von

<i>tagsüber</i>	<i>(6.00 bis 22.00 Uhr)</i>	<i>50 dB (A)</i>
<i>nachts</i>	<i>(22.00 bis 6.00 Uhr)</i>	<i>39 dB (A)</i>

nicht überschreiten.

Die Immissionsrichtwertanteile an den nächstgelegenen Wohnhäusern im allgemeinen Wohngebiet gelten als eingehalten, wenn ein Gesamtimmisionsrichtwert von tagsüber/nachts 55/40 dB(A) durch alle einwirkenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Lärmimmissionen nicht überschritten wird.

Die Immissionsrichtwertanteile an den nächstgelegenen Wohnhäusern im Dorfgebiet gelten als eingehalten, wenn ein Gesamtimmisionsrichtwert von tagsüber/nachts 60/45 dB(A) durch alle einwirkenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Lärmimmissionen nicht überschritten wird.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Gesamtimmisionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Mess-, Prognose- und Beurteilungsvorschrift ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der aktuellen Fassung.

4.3.5.2 Fahrverkehr, Ladetätigkeit und lärmrelevante Wartungsarbeiten dürfen nur tagsüber zwischen 6.00 und 22.00 Uhr durchgeführt werden. Lärmrelevante Defekte an der Anlage sind unverzüglich zu beheben.

Entsprechend der vorliegenden Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz wurde eine schallschutztechnische Messung / Abnahmemessung der Biogasanlage am 24.10.2015 durch eine Meßstelle nach § 29b BImSchG, Büro Kottermair, Dachau durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht auf Grundlage der Messergebnisse die Biogasanlage genehmigungskonform betrieben wird und keine unzumutbaren Immissionen vorliegen.

Für die Erweiterung der Biogasanlage werden die einzuhaltenden Beurteilungspegel in Bezug auf Lärmschutz entsprechend der vorliegenden Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz festgesetzt.

Störfall-Verordnung und schutzbedürftige im Rahmen der Bauleitplanung (KAS Abstand)

Der Bebauungsplan ermöglicht, die bestehende Biogasanlage um einen weiteren Behälter mit Folienhaube zu erweitern.

Dadurch fällt die Biogasanlage erstmals, aufgrund der Lagerkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas an der Biogasanlage, unter die Störfall-Verordnung.

Da durch die Erweiterung der Biogasanlage diese unter die Störfall-Verordnung fällt, ist entsprechend § 50 Satz 1 BImSchG zu prüfen, ob schutzbedürftige Gebiete (wie Altenheim, Schule, Wohnbebauung, Verkehrswege überörtlicher Bedeutung) von der Planung betroffen sind.

Nachdem es sich um eine bestehende Biogasanlage handelt, handelt es sich um eine Planung im Umfeld eines Betriebsbereiches von welchem das stoffliche Gefahrenpotential bekannt ist (Planung mit Detailkenntnissen) nach KAS-Leitfaden 18 und 32. (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit).

Auf dieser Grundlage ist die Ermittlung des angemessenen Abstandes (Achtungsabstand) durchzuführen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde der KAS-Abstand für die Erweiterung der Biogasanlage vom Landesamt für Umweltschutz auf Anfrage der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg ermittelt.

Die Ermittlung des LfU führt aus, dass ausgehend vom Quellort der Über-Unterdrucksicherung neuer Behälter ein angemessener Abstand von 35m einzuhalten ist.

Das bedeutet für den vorliegenden Bebauungsplan, dass der KAS-Abstand im wesentlichen im Bereich des Biogasanlagengeländes zu liegen kommt. Schutzbedürftige Nutzungen sind nicht betroffen.

E 11 Maßgebliche Gründe für die Abwägung

Das Sondergebiet für die Biogasanlage und landwirtschaftlichen Betrieb wird ausgewiesen, damit die erforderlichen Baumaßnahmen im Zuge der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen (Düngeverordnung), die Absicherung des Wärmenetztes als auch der Bau eines Wohnhauses mit Garage ermöglicht werden.

E 12 Kosten und vorgesehene Finanzierung

Die Kosten der Sondergebietsausweisung und Verwirklichung der Baumaßnahme übernimmt der Vorhabenträger.

Gemeinde Eurasburg

vertreten durch
1. Bürgermeister Paul Reithmeir
Schulstraße 14
86495 Eurasburg

Vorhaben:

Bebauungsplan Nr. 25 mit mit integriertem Grünordnungsplan

„Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“

Begründung Teil 2 Umweltbericht

Vorentwurf vom 29.05.2018
Entwurf vom
Stand vom

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0160-7018640
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. Cornelia Sing (FH)
Landschaftsarchitektur
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887
cornelia.sing@gmx.net

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 25

für Flurnummer 252, Teil von Flurnummer 249, 251 und 250
Gemarkung Freienried

Vorbemerkung Umweltbericht

Vorgaben und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Biogasanlage auf Flurnummer 252, Teil von Flurnummer 249, 251 und 250 jeweils Gemarkung Freienried zu erweitern.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes.

Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

Einleitung Umweltbericht

1a) Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Auf Flurnummer 252, Teil von Fl. Nrn. 249, 251 und 250 jeweils Gemarkung Freienried ist die Erweiterung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage um Gärbehälter und Erweiterung der Fahrsiloplanlage, sowie Leistungserhöhung/Erhöhung Gaserzeugung geplant. Zudem soll ein Wohnhaus im Geltungsbereich erstellt werden, als auch Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebes möglich sein.

Das Plangebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ besteht aus Flurnummer 252, Teil von 249, 251 und 250, Gemarkung Freienried und umfasst gesamt 28.935 qm.

Bilanzierte Fläche ergibt sich für das Sondergebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ für Flurnummer 252, Teil von Flurnummer 249, 251 und 250 Gemarkung Freienried insgesamt 8.279qm.

(Bereiche zur Eingrünung bzw. bestehende Wege und bestehende Gebäude stellen keinen Eingriff dar und bleiben daher bei der Bilanzierung unberücksichtigt)
Siehe Anlage Flächenbilanz.

1b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Flächennutzungsplan (FNP)

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Eurasburg ist der Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes mit Biogasanlage als Grünfläche dargestellt.

Biotopkartierung

Im Umgriff von 800m finden sich keine biotopkartierten Bereiche.

Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Friedberg

Im ABSP finden sich für den Bereich der bestehenden Hofstelle keine konkreten Zielaussagen.

Schutzgebiete

Das Baugrundstück befindet sich weder in einem SPA- noch FFH-Gebiet.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 7433-371 Paar und Ecknach beginnt ca. 3,5km nördlich.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

Tiere, Pflanzen

Boden

Wasser

Luft/Klima

Landschaftsbild

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Übersicht Bestand



Bestandsbeschreibung allgemein

Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb findet sich am nord-östlichen Ortsrand von Freienried. Die bestehende Hofstelle mit Biogasanlage wird im Süden durch die Staatsstraße 2051 und im Osten durch die Staatsstraße 2338 abgegrenzt. Im Norden und Westen grenzt intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche an bzw. finden sich zwei Weiher mit Gehölzbestand.

Auf der Hofstelle findet sich zwischen Biogasanlage und Staatsstraße ein Streuobstbestand. Der Bereich wird als Hühnerauslauf bzw. Pferdekoppel genutzt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den östlichen Bereich der Hofstelle.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zum einen die bestehenden baulichen Anlagen (Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen wie BHKW-Gebäude, Fahrerloanlage als auch den Schweinestall) zum anderen ein bestehendes Grünland mit Obstbäumen, das als Hühnerauslauf/Koppel genutzt wird, einen im Westen anschließenden Gehölzbestand mit Tümpel und landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland und Acker).

Die bestehenden bebauten Flächen und die landwirtschaftlich genutzte Fläche haben für die Pflanzen- und Tierwelt aufgrund der Versiegelung bzw. intensive Nutzung untergeordnete Bedeutung. Der bestehende Streuobstbestand, mit unterschiedlichen Altersklassen der Obstbäume, hat mittlere Bedeutung für wildlebende Tierarten.

Dauerhafte Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten sind nicht bekannt. (Vgl. Landkreis ABSP bzw. ASK).

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Teil-Rodung eines Streuobstbestand entfallen für wildlebende Arten Nahrungshabitate und Lebensräume, durch die Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche entfallen vor allem Nahrungshabitate. Der bestehende Tümpel mit Gehölzbestand ist zu erhalten.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar.

Durch Ausweisung des Sondergebietes in Zuordnung zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb können bestehende Wegeflächen und Betriebseinrichtungen aufgenommen werden. Bei der Planung des Sondergebietes wurde versucht, dieses möglichst kompakt zu gestalten. Das Sondergebiet wird zur Eingrünung bepflanzt. Durch diese Heckenbereiche ergeben sich für wildlebende Arten neue Struktur und Nahrungshabitate.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Rodung der Obstbäume ausschließlich zwischen 1 Oktober und 28 Februar zulässig. Im Süd-Osten werden Obstbäume ergänzt, so dass hier ein entsprechender Ersatz für die zu rodenden Obstbäume gepflanzt wird.

Dennoch bleibt der Eingriff in einen wertvollen Streuobstbestand, der bei der Bilanzierung entsprechend bewertet wird.

Der bestehende Tümpel mit Gehölzbestand wird erhalten und mittels Festsetzung über den Bebauungsplan gesichert.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Bodenkarte ist Lehmboden bzw. sandiger Lehm zu erwarten.

Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Biogasanlage bzw. Schweinestall, die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich intensiv bzw. besteht ein Streuobstbestand genutzt

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch das Sondergebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ werden durch Erweiterung Biogasanlage und landwirtschaftliche Gebäude ca. 8.300 qm neu versiegelt.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar.

Bei der Planung des Sondergebietes wurde versucht, dieses möglichst kompakt in Zuordnung zur bestehenden Hofstelle zu gestalten.

Die im Bebauungsplan dargestellten Privaten Grünflächen werden zur Eingrünung, bepflanzt. Diese Randbereiche fallen aus der landw. Produktion, somit finden in diesen Bereichen keine Bodeneinträge aus Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz statt.

Ergebnis:

Der anstehende Boden stellt einen landwirtschaftlichen intensiv genutzten und veränderten Boden dar. Das Sondergebiet wird in Zuordnung zur bestehenden Hofstelle erstellt. Allerdings bleibt auch aufgrund der kompakten Bauweise die Inanspruchnahme von ca. 8.300 qm. Für das Schutzgut Boden ist eine mittlere Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Im Umgriff von 150 m finden sich keine Wasserläufe. An der Hofstelle finden sich 2 Weiher. Das Baugrundstück liegt nicht im Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet. Informationen zu oberflächennahem Grundwasservorkommen liegen nicht vor.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Behälter können negative Auswirkungen für das Grundwasser darstellen. Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Behälter befinden sich außerhalb des Grundwassers – beim Bau der Gruben wird eine Leckageerkennung entsprechend Biogashandbuch erstellt.

Gärsäfte aus der Fahriloanlage sowie verschmutztes Oberflächenwasser werden aufgefangen und in die Biogasanlage eingeleitet.

Soweit möglich, werden neue Wegeflächen geschottert ausgeführt.

Die bestehende Biogasanlage wurde für den Fall einer Havarie bereits mit einem Erdwall als Retentionsraum im Havariefall versehen. Bei Erweiterung der Biogasanlage ist das Havariekonzept entsprechend anzupassen.

Das unverschmutzte Dachflächenwasser wird auf dem Baugrundstück versickert.

Für das Schutzgut Wasser kann der Eingriff durch Versickerung unverschmutzten Dachflächenwassers auf dem Baugrundstück, Ausführung von Leckageerkennung für Behälter, sowie Einleiten der Gärsäfte und verschmutztes Oberflächenwasser in die Biogasanlage, minimiert werden. Havariefälle werden durch Füllstandsmessung und Meldung über die Steuerung in allen Behältern, sowie durch eine Umwallung nach Biogashandbuch Bayern vermieden.

Ergebnis:

Aufgrund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen beim Bau der Biogasanlage ist für das Schutzgut Wasser eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die bestehende Biogasanlage mit Schweinestall und die landwirtschaftliche Nutzfläche hat für die Kaltluftentstehung untergeordnete Bedeutung. Der bestehende Streuobstbestand wirkt ausgleichend, allerdings ist er aufgrund der Lage zwischen Staatsstraße im Süden und Osten und bestehender Bebauung im Westen und Norden isoliert.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Kleinklima wird durch die Bebauung verschlechtert.

Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch darstellen.

Durch den Betrieb der Biogasanlage und des Schweinestalles können Emissionen entstehen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Bepflanzung um das Sondergebiet wirkt punktuell verbessernd auf das Kleinklima. Das geplante Sondergebiet schließt im Wesentlichen die bestehende Bebauung mit ein, die Erweiterung ist gegenüber dem Bestand untergeordnet.

Die Grünfläche mit Streuobstbestand im Süden bleibt zum überwiegenden Teil erhalten bzw. werden entsprechend Obstbäume ergänzt.

In der Satzung des Bebauungsplanes ist bereits festgesetzt, dass die Genehmigungsfreistellung für landwirtschaftliche Betriebsgebäude ausgeschlossen wird.

Daher ist bei einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes ein Genehmigungsantrag bei der Genehmigungsbehörde einzureichen. Im Zuge des Genehmigungsantrages wird geprüft, ob die Erstellung des landwirtschaftlichen Betriebsgebäude, vor allem auch in Hinblick auf den Immissionsschutz, zulässig ist.

Die Abgase des BHKW's erfüllen die Vorgaben der TA Luft. Die Behälter sowie der Gasspeicher sind gasdicht. Die Behälter sind ausreichend groß dimensioniert um das eingesetzte Material vollständig zu vergären und Emissionen beim Ausbringen des Vergorenen Materials zu vermeiden. Desweiteren wird eine Gasfackel als alternative Gasverwertungseinrichtung für Ausfallzeiten des BHKW's installiert. Aufgrund dieser Maßnahmen ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Homepage des Bundesamtes für Naturschutz liegt Freienried naturräumlich gesehen im Donau-Isar-Hügelland, anbei Landschaftssteckbrief des Bundesamtes für Naturschutz:

„Ein engmaschiges feinverzweigtes Talnetz zieht sich durch die Landschaft mit ihren sanft geschwungenen Hügelzügen, asymmetrische Täler mit flachen süd- und südostexponierten Hängen sind typisch. Die Hauptvorfluter sind Paar, Glonn, Amper, Ilm, Abens, Große und Kleine Laaber. Das aus Material der Oberen Süßwassermolasse aufgebaute Hügelland steigt von etwa 350 m im Übergang zum Dungau auf ca. 550 m ü. NN in der Gegend von Augsburg an. Lößlehmvorkommen prägen das Gebiet um Freising, in der Hallertau und im Norden gegen das Dungau, hier befinden sich auch Sand- und Dünenfelder. In der bisweilen kleinstrukturierten Landschaft sind Grünlandstandorte auf die Täler und Waldbereiche auf die Kuppen beschränkt, die Hänge werden ackerbaulich genutzt. In der zentralgelegenen Hallertau dominiert der Hopfenanbau. Lediglich das Gebiet südlich von Regensburg weist ein weniger bewegtes Relief auf; Ablagerungen der Oberkreide bilden hauptsächlich den Untergrund. Vielerorts sind die landwirtschaftlichen Flächen und Forste sehr strukturarm. Die Landschaft wird hauptsächlich intensiv agrarisch genutzt, in der Hallertau ist der Hopfenanbau vorherrschend. Die Forste werden ebenfalls intensiv genutzt.

*In der bisweilen ausgeräumten Agrarlandschaft mit den z.T. recht strukturarmen Kiefern- und Fichtenforsten sind naturnahe Wälder mit Quellbereichen, Trockenstandorte, Hecken, Feldgehölze, Grünland und naturnahe Bachabschnitte von Bedeutung. Die Biotope sind aber vielfach nur kleinflächig. Biberpopulationen existieren an Ilm und Paar. Außerdem sind entlang der Paar Wiesenbrüterflächen kartiert worden. Weite Teile der Bachsysteme sind begradigt und reguliert und haben kaum begleitende Gehölzsäume. Problematisch weiterhin sind der hohe Pestizid- und Düngereinsatz sowie der Siedlungsdruck im Münchener Umland
Entwicklung einer strukurreichen Landschaft, Erhalt der naturnahen Biotope, Renaturierung der Fließgewässer.“*

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Baugrundstück als Grünfläche festgesetzt.

Die bestehende Biogasanlage mit Schweinestall wird im Süden durch die Ortschaft und im Süd-Westen durch die bestehende Bebauung abgeschirmt.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund der bestehenden Strukturen ist das geplante Sondergebiet vor allem aus Nord-Westen, Norden und Osten wahrnehmbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Das geplante Sondergebiet wird in Zuordnung zur bestehenden Hofstelle erstellt und schließt dadurch an die bestehende Hofstelle an und beugt so einer weiteren Zersiedlung der Landschaft vor.

Entsprechend Bebauungsplan wird die Eingrünung der Biogasanlage mit Schweinestall im Nord-Westen, Norden und Osten optimiert – der Streuobstbestand im Süden wird soweit als möglich erhalten bzw. entsprechend ergänzt.

Ergebnis:

Durch die Eingrünung wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert und das Sondergebiet eingebunden. Daher ist für das Schutzgut Landschaftsbild eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Das Baugrundstück befindet sich weder in einem SPA- noch FFH-Gebiet.
Im Umgriff von ca. 3,5 km findet sich kein SPA- oder FFH-Gebiet.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Die Biogasanlage mit Schweinestall liegt am nord-östlichen Ortsrand von Freienried. Der Bestand der Biogasanlage als auch der Schweinestall sind entsprechend genehmigt.

Der Bebauungsplan ermöglicht, die bestehende Biogasanlage um einen weiteren Behälter mit Folienhaube zu erweitern.

Dadurch fällt die Biogasanlage erstmals, aufgrund der Lagerkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas an der Biogasanlage, unter die Störfall-Verordnung.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Erweiterung der Biogasanlage und des landwirtschaftlichen Betriebes können Emissionen wie Lärm und Gerüche entstehen.

Durch die Erweiterung unterliegt die Biogasanlage der Störfall-Verordnung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sowie Gebäude werden entsprechend dem Stand der Technik errichtet. Die Behälter sind gasdicht und ausreichend groß dimensioniert, um das eingesetzte Material vollständig zu vergären und Emissionen beim Ausbringen des vergorenen Materials zu vermeiden.

In der Satzung sind entsprechend Grenzwerte in Bezug auf den Lärm festgesetzt, um die Anwohner wirksam vor Lärm zu schützen.

Zudem wurde in der Satzung festgesetzt, dass eine Erhöhung des Schweinebestandes nicht möglich ist. Insofern ändern sich die Emissionen (vor allem im Hinblick auf Geruch durch die Schweinehaltung) gegenüber dem Bestand nicht.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde der KAS-Abstand für die Erweiterung der Biogasanlage vom Landesamt für Umweltschutz auf Anfrage der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg ermittelt.

Die Ermittlung des LfU führt aus, dass ausgehend vom Quellort der Über-Unterdruck-sicherung des neuen Behälters ein angemessener Abstand von 35m einzuhalten ist. Das bedeutet für den vorliegenden Bebauungsplan, dass der KAS-Abstand im wesentlichen im Bereich des Biogasanlagengeländes zu liegen kommt. Schutzbedürftige Nutzungen sind nicht betroffen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben auch entsprechend der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ Punkt Immissionsschutz ist eine geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Menschen und seine Gesundheit gegeben.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und Flächennutzungsplan der Gemeinde Eurasburg sind im Bereich des Sondergebietes „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ keine Bodendenkmäler, archäologische Fundstellen oder Baudenkmale, zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingegriffen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingegriffen.

Ergebnis:

Nachdem kein Denkmal vorhanden ist, ist eine geringe Erheblichkeit für Kultur und sonstige Sachgüter gegeben.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der Bereich des geplanten Wohnhauses wird an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen. Der Hausmüll ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist grundsätzlich darzustellen, dass z.B. durch die Versiegelung von Boden das Habitat von Pflanzen verändert wird, was natürlich unmittelbar Auswirkungen auf die Tierwelt hat.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in der jeweiligen Beschreibung dargestellt.

Die Auswirkungen konzentrieren sich auf den Bereich des Bebauungsplanes, großflächige Veränderungen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass die geplante Sondergebietsfläche als Hofstelle und Baugrundstück im Rahmen des privilegierten Bauens genutzt wird bzw. als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird.

Alternativenprüfung

Aufgrund der bestehenden Biogasanlage mit Schweinestall wurden keine Alternativen geprüft.

3. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), bis.bayern.de, Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege herangezogen.

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben herangezogen.

Monitoring

Das Monitoringkonzept ist Bestandteil der Satzung.

Zusammenfassung

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, als nicht erheblich zu bewerten ist.

Eine mittlere Beeinträchtigung ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Rodung des Streuobstbestandes. Zur Minimierung des Eingriffs ist eine Rodung ausschließlich zwischen Oktober bis Februar zulässig. Zudem werden Obstbäume im Süd-Osten ergänzt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Vom geplanten Sondergebiet sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit landschaftsschonender Bauweise keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf

Aufgrund der Bewertung des Bestandes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, als nicht erheblich zu bewerten ist.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Durch die verdichtete Bauweise (auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden) ist das Bauvorhaben in Kategorie I-Gebiet mit geringer Bedeutung, Typ A hoher Versiegelungsgrad eingestuft. Faktor von 0,3-0,6

Eingriff in landwirtschaftliche Nutzfläche

Aufgrund von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen,

- Wahl des Standortes in Zuordnung zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb,
- Ersatz des Streuobstbestandes
- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild
- sowie Versickerung des Oberflächenwassers
- soweit betrieblich möglich, sind Wege geschottert auszuführen

wird ein Faktor von 0,45 gewählt.

Eingriff Rodung Streuobstbestand

Durch die verdichtete Bauweise (auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden) ist das Bauvorhaben für den Bereich Ausgangszustand Streuobstbestandes > 30 Jahre in Kategorie III -Gebiet mit hoher Bedeutung, Typ A hoher Versiegelungsgrad eingestuft. Vermeidungs- Minimierungsmaßnahmen, siehe oben, allerdings bleibt die Teilrodung des bestehenden Streuobstbestandes. Faktor von 1,0 – 3,0

Bilanzierung

Eingriff Bestehender Streuobstbestand $743\text{qm} \times 1,0 = 743\text{qm}$

Eingriff landwirtschaftliche Nutzfläche $7.536\text{qm} \times 0,45 = 3.391\text{qm}$

Bestand bzw. bestehende Biogasanlage bereits bilanziert -

Ausgleichsflächenbedarf 2009 744qm

nachzubilanzieren da nicht erstellt

mit 3% / Jahr bei 9 Jahren = 27% = 201qm

Ausgleichsflächenbedarf 2012 548qm

nachzubilanzieren da nicht erstellt

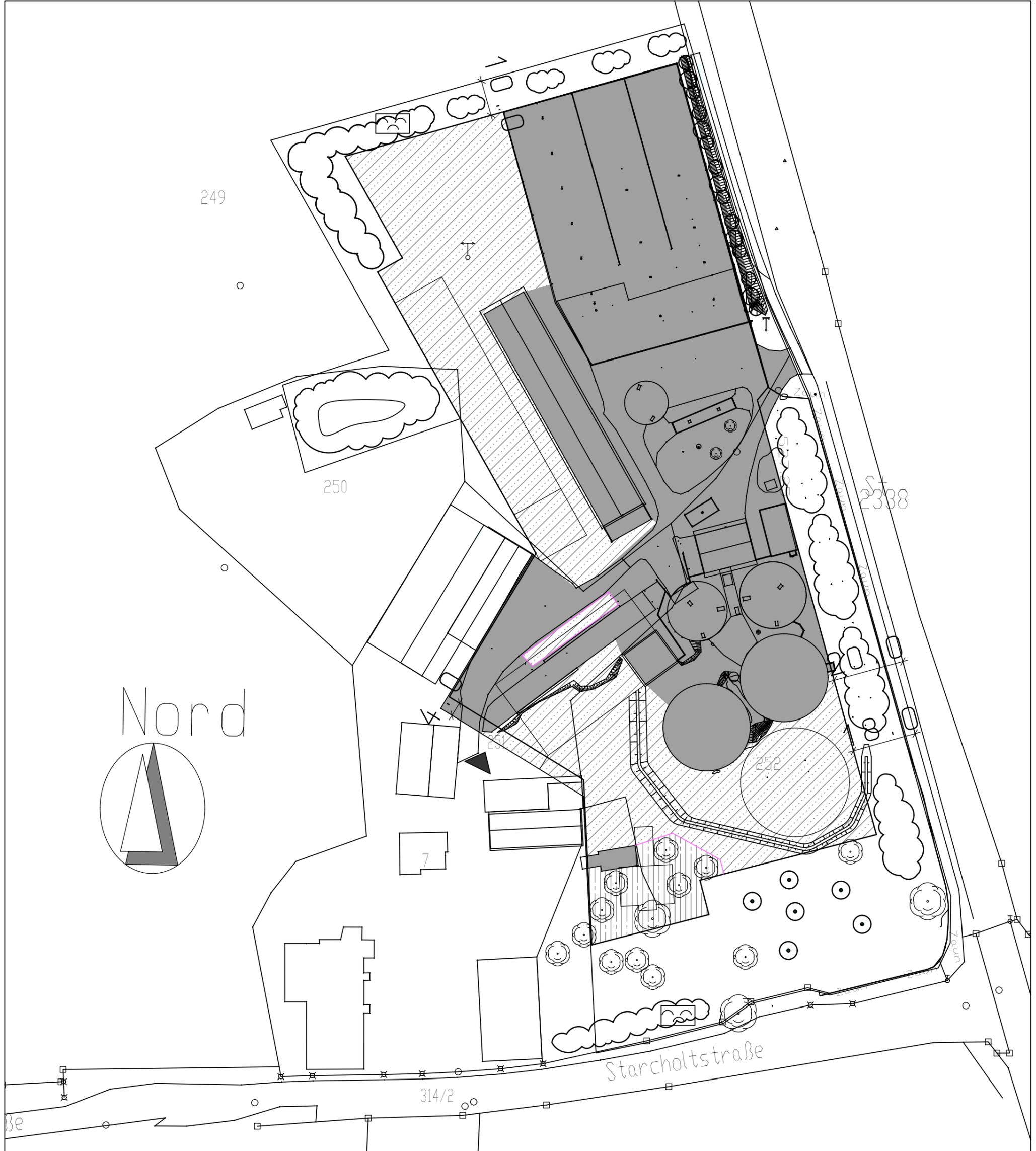
mit 3% / Jahr bei 6 Jahren = 18% = 99qm

Gesamt Ausgleichsfläche bestehende Biogasanlage = 1.592qm

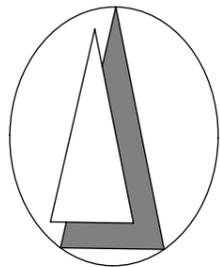
Erforderliche Ausgleichsfläche gesamt

5.726qm

**Die Ausgleichsfläche ist auf Teil von Fl. Nr. 715 Gem. Burgadelzhausen, sowie auf Teil von Fl. Nr. 249 Gemarkung Freienried geplant.
Siehe Ausgleichsflächenbebauungspläne**



Nord



Starcholtstraße

- 
 zu bilanzierender Streuobstbestand $743\text{qm} \times 1,0 = 743\text{qm}$
- 
 zu bilanzierende Fläche $7536\text{qm} \times 0,45 = 3.391\text{qm}$
- 
 Bestand bzw. Biogasanlage bereits bilanziert -
 Ausgleichsflächenbedarf 2009 744qm
 nachzubilanzieren da nicht erstellt
 mit 3% / Jahr bei 9 Jahren = 27% = 201qm
 Ausgleichsflächenbedarf 2012 548qm
 nachzubilanzieren da nicht erstellt
 mit 3% / Jahr bei 6 Jahren = 18% = 99qm
 Ausgleichsflächenbedarf gesamt = 5.726qm

Flächenbilanz zum
 Bebauungsplan Eurasburg Nr. 25
 "Biogasanlage und landwirtschaftlicher
 Betrieb Am Brand"
 M 1:1.000 29.05.2018