

Bebauungsplan Nr. 103 „Biomassekraftwerk Hampersdorf“

Begründung

Fassung vom: 02.10.2013
Geändert am: 10.12.2013
Geändert am: 11.02.2014
Geändert am: 09.07.2014
Geändert am: 10.09.2014

1. Planungsanlass und Planungsziele:

Im Plangebiet ist die Errichtung eines mit in der Region gewonnenen Hackschnitzeln betriebenen Biomassekraftwerkes geplant, um bestehende und geplante Gebäude im Gemeindegebiet Dorfen mit Wärme zu versorgen und zugleich einen Beitrag zur Umsetzung der Ziele der Energiewende zu leisten. Um die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung des Biomassekraftwerkes zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist neben der Ausgestaltung der Bau- und Betriebsflächen auf eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft das Augenmerk zu richten. Zugleich wird durch Anordnung der Gebäude und Erschließungsflächen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden hohe Bedeutung beigemessen.

2. Lage und Größe des Plangebietes:

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet liegt im Norden von Hampersdorf und grenzt westlich an die Kreisstraße ED 13 an. Der Planbereich wird im Norden, Westen und Südwesten von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Im Südosten grenzen bebaute Flächen an.

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet ist in dem seit 24.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Südosten ragt in das Plangebiet eine gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan geplante gemischte Baufläche mit Gebietseingrünung hinein.

Aufgrund der beabsichtigten Errichtung des Biomassekraftwerkes wird der Flächennutzungsplan mit Beschluss vom 02.10.2013 geändert. Der gesamte Planbereich wird in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche mit umgebender Grünfläche im Norden und Westen dargestellt.

4. Geplante bauliche Nutzung:

Das Plangebiet wird als Sondergebiet Biomasse festgesetzt. Das Gebäude für das Biomassekraftwerk wird im zentralen Bereich des Plangebietes situiert. Im Südosten schließt sich eine private Verkehrsfläche, welche auch als Rangier- und Stellplatzfläche fungiert, an. Im Norden, Westen und Osten werden zur Eingrünung des Gebietes Grünflächen festgesetzt, im Norden und Westen fungieren diese zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen). Die Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Neben einer Aufwertung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes bereichern sie das Landschaftsbild und grünen das Plangebiet gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Flur ein.

Die Grundfläche und Wandhöhe für das Gebäude wurden unter Berücksichtigung des natürlichen Reliefs so dimensioniert, dass technische Notwendigkeiten berücksichtigt sind und zugleich eine möglichst weitgehende landschaftliche Einbindung sichergestellt ist. Für technisch erforderliche Kamine wurde eine maximale Höhe von 10 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt.

5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Grünordnung:

In Zusammenhang mit der Bebauungsplanerstellung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB mündete (vgl. Büro U-Plan, September 2014). Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB angewendet. Durch die Bebauungsplanung werden Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG möglich, die auszugleichen sind.

Der Ausgleichsbedarf wurde gemäß dem vom BayStMLU 2003 herausgegebenen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt. Aufgrund umfassender Vermeidungsmaßnahmen (Wahl eines naturverträglichen Standortes, Eingrünung des Gebietes, Verwendung versickerungsaktiver Beläge für die Lagerfläche) ergab sich unter Berücksichtigung des aktuellen Bestandes und des geplanten Versiegelungs- und Nutzungsgrades ein Ausgleichsbedarf von 571 m².

Die Ausgleichsmaßnahmen werden als Teil der Gebietseingrünung im nördlichen und westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes situiert. Die Flächen sind vollständig mit Gehölzen zu bepflanzen.

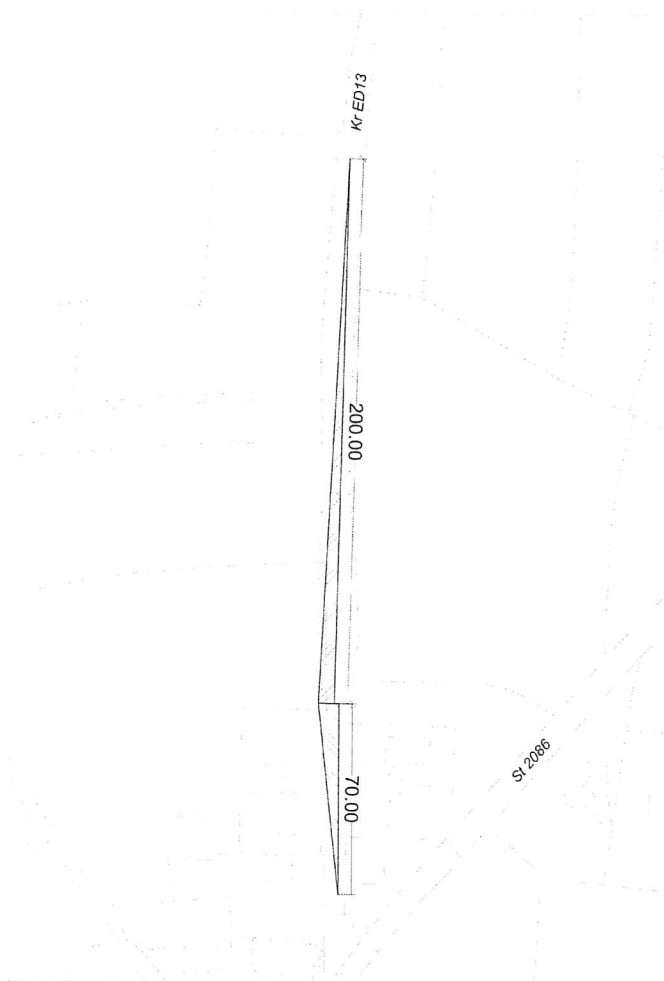
Zugleich wurde im Umweltbericht eine Fotodokumentation verankert, aus welcher ersichtlich ist, dass durch das Bauvorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der in einer Entfernung von ca.

200 Metern zum Bauvorhaben nächst gelegenen Einzelbaudenkmäler (Kath. Filialkirche St. Peter und Paul sowie ehem. Dreiseithof) ausgelöst wird.

6. Erschließung:

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße ED 13 erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über private Verkehrsflächen. An der Zufahrt zur Kreisstraße sind Sichtflächen mit den Abmessungen Tiefe 3 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m in Richtung ortseinswärts und 200 m ortsaußwärts gemäß nachfolgender Skizze zu berücksichtigen. Die für die Sichtflächen geltenden Einschränkungen sind unter Festsetzung B) 3.3 geregelt.

Sichtflächen im Bereich der Zufahrt an der Kreisstraße ED 13



Die Wasser- und Stromversorgung sowie die Abwasserentsorgung werden über die Stadtwerke Dorfen sichergestellt.

7. Immissionen:

Das Biomasseheizkraftwerk wird zu Schallemissionen führen. Da detaillierte Angaben zum geplanten Kraftwerk zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans noch nicht vorlagen, ist

beim späteren Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass die immissionschutzrechtlichen Grenz- und Orientierungswerte durch die Bauvorhaben nicht überschritten werden.

8. Bodenordnende Maßnahmen:

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „SO Biomassekraftwerk mit Schlamm Trocknungsanlage bei Rinning“ ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Dorfen, den 04.05.2015

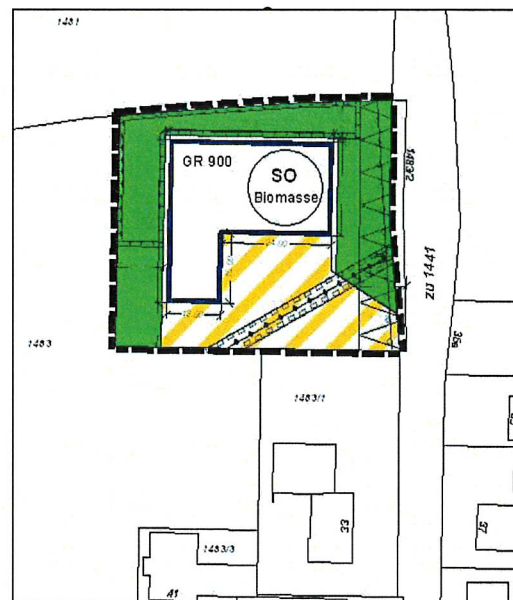

Heinz Grundner
1. Bürgermeister




Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger

BEBAUUNGSPLAN NR. 103 „BIOMASSEKRAFTWERK HAMPERSDORF“

- Umweltbericht gemäß § 2 und § 2a BauGB -



Stadt Dorfen
Rathausplatz 2
84405 Dorfen



Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf



Stand: September 2014

Inhalt

1.	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	1
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	2
2.1	Erfassen und Bewerten der Umwelt	2
2.2	Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs	3
2.3	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands/ Ableitung der Beeinträchtigungsintensität	4
2.3.1	Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)	4
2.3.2	Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)	5
2.3.3	Verdichtung von Böden mit Minderung der Versickerung und Grundwasser- neubildung (baubedingt)	5
2.3.4	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)	5
2.3.5	Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)	5
2.3.6	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen (anlagebedingt)	5
2.3.7	Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung (anlage- bedingt)	5
2.3.8	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)	5
2.3.9	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)	5
2.3.10	Erhöhung der Unfallgefahr (betriebsbedingt)	6
2.3.11	Wechselwirkungen	6
3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	6
4.	Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
5.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
6.	Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)	7
6.1	Verfahren und Methodik	7
6.2	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	7
7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	8
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts	8

Anhang

- Fotodokumentation

1. Einleitung

Im Plangebiet ist die Errichtung eines mit Hackschnitzeln betriebenen Biomassekraftwerkes vorgesehen, um bestehende und geplante Gebäude im Gemeindegebiet Dorfen mit Wärme zu versorgen und dadurch zugleich einen Beitrag zur Umsetzung der Ziele der Energiewende zu leisten.

Als Energieträger kommen im Kraftwerk Hackschnitzel aus der Region zum Einsatz.

Das Gebiet, auf welchem die Anlage geplant ist, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Um die Errichtung eines Biomassekraftwerkes planerisch vorzubereiten, wird der Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen geändert und der Bebauungsplan Nr. 103 „Biomassekraftwerk Hampersdorf“ aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mündet. Die Umweltprüfung schließt die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein. Der Planumgriff des Bebauungsplans beträgt ca. 0,3 ha.

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans (Pos. 1a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Das Gebäude für das Biomassekraftwerk wird im zentralen Bereich des Plangebietes situiert. Im Südosten schließt sich eine private Verkehrsfläche, welche als Rangier- und Stellplatzfläche fungiert, an. Im Norden, Westen und Osten werden zur Eingrünung des Gebietes Grünflächen festgesetzt, im Norden und Westen fungieren diese zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen). Die Grünflächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Neben einer Aufwertung für die Schutzgüter des Naturhaushaltes dienen die Gehölzpflanzungen einer Bereicherung des Landschaftsbildes sowie einer Eingrünung des Plangebietes gegenüber der angrenzenden landwirtschaftlichen Flur.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele sowie ihrer Berücksichtigung (Pos. 1b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Mit der geplanten Errichtung des Biomassekraftwerkes wird den Zielen des Landesentwicklungsprogramms 2013 Rechnung getragen.

LEP Bayern 2013:

Z 6.2.1 Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

G 6.2.5 Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen ist der Änderungsbereich weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Südosten ragt in das Plangebiet eine gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan geplante gemischte Baufläche mit Gebietseingrünung hinein. Im Osten grenzt an den Änderungsbereich die Kreisstraße ED 13, im Norden und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft, im Süden gemischte Bauflächen an.

Im Plangebiet sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung vorhanden.

Der Agrarleitplan weist das Plangebiet als Fläche mit günstigen Erzeugungsbedingungen aus.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Pos. 2 der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

2.1 Erfassen und Bewerten der Umwelt

Grundlage für die Ermittlung der durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen auf die Umwelt bildet die Bestandserfassung und Bewertung aller Schutzgüter der Umwelt. Dazu gehören Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Belangen.

Arten und Lebensräume: Das Plangebiet ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.



Blick auf das Plangebiet in Richtung Süden. Im Osten grenzen die Kreisstraße ED 13, im Süden bebaute Flächen an. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes setzt sich nach Norden und Westen fort.

- Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume zu (Kategorie I).

Boden und Geologie: Die Böden im Plangebiet stellen sich als Braunerden aus schwach lehmigem, fein- und mittelsandigem Molassematerial dar. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weisen die Böden eine starke anthropogene Überprägung auf.

- Bewertung: Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Plangebietes kommt gemäß dem Leitfaden den Böden unter Dauerbewuchs eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft zu (Kategorie II).

Wasser: Aufgrund der Kenntnisse über die geologische und bodenkundliche Situation im Plangebiet ist davon auszugehen, dass ein hoher, intakter Grundwasserflurabstand vorliegt. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

- Bewertung: Gemäß dem Leitfaden sind Gebiete mit hohem, intakten Grundwasserflurabstand als Gebiete mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen (Kategorie II).

Klima und Luft: Dem Plangebiet kommt als Kaltluftentstehungsfläche eine allgemeine Bedeutung zu, allerdings verfügt es über keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen, die eine wesentliche Klimaausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete erfüllen könnten.

- Bewertung: Gemäß dem Leitfaden sind Gebiete ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen als Gebiete mit geringer Bedeutung für das Klima einzustufen (Kategorie I).

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Es fehlen Strukturelemente wie Bäume oder Sträucher. Als Vorbelastung des Landschaftsbildes tritt die im Osten an den Änderungsbereich angrenzende stark befahrene Kreisstraße ED 13 sowie die im Südosten angrenzende Bebauung in Erscheinung. Störend wirkt ferner eine das Plangebiet querende 20 kV-Stromleitung.

- Bewertung: Gemäß dem Leitfaden kommt den strukturarmen Agrarlandschaften für das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung (Kategorie I) zu.

Gesamtbewertung des Bestandes (Bewertung gemäß Leitfaden)

Schutzgut	Bedeutung der Flächeneinheiten für Natur und Landschaft
	intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche
Arten- und Lebensräume	geringe Bedeutung
Boden	mittlere Bedeutung
Wasser	mittlere Bedeutung
Klima und Luft	geringe Bedeutung
Landschaftsbild	geringe Bedeutung
Gesamtbeurteilung	geringe Bedeutung

Das Ergebnis der aggregierten Bewertung über alle die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung betreffenden Schutzgüter ist in der Tabelle dargestellt. Nachfolgend werden die Weiteren für die Abwägung relevanten Schutzgüter in ihrem Bestand beschrieben.

Kultur- und Sachgüter: In den Listen der Bau- und Bodendenkmäler sind im Bereich des Plangebietes keine Funde aufgeführt. Ca. 200 m vom Plangebiet entfernt finden sich folgende Einzelbaudenkmäler, die gemäß Art. 4-6 DschG besonderen Schutzbestimmungen unterliegen:

- D-1-77-115-60 Kath. Filialkirche St. Peter und Paul, spätgotischer Saalbau mit Putzgliederung und polygonalem Chorabschluss, Anfang 16. Jh., Westturm mit Spindelhelm und Barockisierung von Anton Kogler, 1718/22; mit Ausstattung, Hampersdorf 48
- D-1-77-115-61 Ehm. Dreiseithof; Wohnteil des ehem. Wohnstallhauses, zweigeschossiger Massivbau mit flachem Satteldach und Traufbündwerk, im Kern Ende 18. Jh. und 1. Hälfte 19. Jh.; ehem. Remise, ziegelsichtiger Satteldachbau, gleichzeitig, Hampersdorf 44

Mensch: Dem Plangebiet kommt aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche zu. Gemäß Agrarleitplan sind der Fläche günstige Erzeugungsbedingungen beizumessen.

2.2 Beschreibung der Planung/Erfassen des Eingriffs

Als zweite Einflussgröße für die Ermittlung der Umweltauswirkungen sowie des erforderlichen Ausgleichumfangs ist eine Einstufung der Planung in Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere erforderlich.

Hierfür ist die Ausgestaltung der Bebauung, insbesondere der Versiegelungsgrad entscheidend. Im Bayerischen Leitfaden werden Flächen mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) von Flächen mit niedrigem und mittlerem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B) unterschieden.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass Freiflächen, die zu den Baugrundstücken gehören, nicht separat behandelt werden, sondern in den jeweils zutreffenden Baugebietstyp (Typ A oder Typ B) einbezogen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 „Biomassekraftwerk Hampersdorf“ wurde aufgrund des geplanten hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrades dem Typ A zugeordnet. Die festgesetzten Grünflächen, welche keine negativen Veränderungen im Hinblick auf die Umwelt und im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfahren, sind als eingriffsneutrale Flächen zu werten.

2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands/ Ableitung der Beeinträchtigungintensität

Nachfolgend ist für die zu untersuchenden Schutzgüter zusammenfassend dargelegt und bewertet, mit welchen Auswirkungen der Planung zu rechnen ist und wie die Auswirkungen bewertet werden. Hierbei wird unterschieden, ob die Auswirkungen bau-, anlage- oder betriebsbedingt sind. Im Anschluss an die Tabelle werden die Bewertungen verbal erläutert. Die jeweilige "Nr." in der Tabelle verweist auf die entsprechende Textstelle.

Schutzgut	Nr.	Betrachteter Aspekt	Bewertung der Auswirkung (Zusammenfassung)		
			baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Tiere / Pflanzen Lebensräume	2.3.1	Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren	○	●	○
Boden	2.3.2	Verlust von Boden durch Überbauung	○	●	○
	2.3.3	Verdichtung von Böden mit Minderung der Versickerung und Grundwasserneubildung	●	○	○
Wasser	2.3.4	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung	○	●	○
	2.3.5	Erhöhung des Oberflächenabflusses	○	●	○
Klima/Luft	2.3.6	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	○	●	○
Landschaftsbild	2.3.7	Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung	○	●●	○
Kultur- und Sachgüter	2.3.8	Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen	-	-	-
Mensch	2.3.9	Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm)	●	○	● (?)
	2.3.10	Erhöhung der Unfallgefahr	○	○	●
Wechselwirkungen zw. den Schutzgütern	2.3.11	keine Wechselwirkungen	-	-	-

Bewertung der Umweltauswirkungen:

- = Starke Auswirkungen
- = Mittlere Auswirkungen
- = Geringe Auswirkungen
- = Keine Auswirkungen
- (?) = Prognoseunsicherheit

Erläuterungen zu den einzelnen Auswirkungen

2.3.1 Verlust von Vegetation und Lebensraum von Tieren (anlagebedingt)

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanung gehen ca. 1.900 m² landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Die Flächen werden überbaut (Gebäude) bzw. werden in Verkehrs- und Betriebsflächen umgewandelt. Zugleich werden ca. 1.800 m² Flächen naturschutzfachlich aufgewertet, indem sie als Randeingrünung gestaltet und teilweise als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

2.3.2 Verlust von Boden durch Überbauung (anlagebedingt)

Mit der Überbauung geht ein Verlust an versickerungsaktivem Boden mit einem Flächenumgriff von ca. 900 m² für das Gebäude und ca. 900 m² für die private Verkehrsfläche, welche jedoch mit versickerungsfähigen Belägen auszugestalten ist, einher.

Während mit der Überbauung ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Filter- und Speicherfunktion, Regulationsfunktion) verbunden ist, erfolgt eine Minderung der Funktionsausprägung des Bodens bei Umnutzung im Bereich der privaten Verkehrsfläche.

2.3.3 Verdichtung von Böden mit Minderung der Versickerung und Grundwasserneubildung (baubedingt)

Während der Bauphase ist anzunehmen, dass zumindest teilweise auch die Böden, die zukünftig als Grünflächen genutzt werden, durch Befahrung mit schwerem Gerät verdichtet werden. Damit wird deren Funktionsausprägung geringfügig beeinträchtigt.

2.3.4 Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)

Mit der ermöglichten Bodenversiegelung geht eine Verminderung der Grundwasserneubildung einher.

2.3.5 Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Bodenversiegelung (anlagebedingt)

Die ermöglichte Bodenversiegelung kann in Verbindung mit dem im Plangebiet vorhandenen Relief zu einer geringen Erhöhung des Oberflächenabflusses führen.

2.3.6 Verlust von Kaltluftentstehungsflächen (anlagebedingt)

Mit dem Verlust von ca. 1.900 m² landwirtschaftlicher Nutzfläche gehen Flächen für die Kaltluftentstehung verloren. Da die Flächen jedoch keine klimatische Ausgleichsfunktion für besiedelte Gebiete erfüllen, ist die Auswirkung gering.

2.3.7 Errichtung von Gebäuden und technischen Anlagen mit Fernwirkung (anlagebedingt)

Während das geplante Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m keine entscheidungserhebliche Fernwirkung haben wird, wird ein Kamin erforderlich, welcher aus immissionsschutzrechtlichen Gründe eine Höhe von maximal 10 m haben wird. Dieser wird von Osten aus der Ortslage Oberzeil, von Westen von höherer gelegenen Bereichen von Dörfern sowie von den umliegenden bebauten Bereichen deutlich sichtbar sein.

2.3.8 Veränderung des Charakters von denkmalgeschützten Gebäuden und Ensembles bzw. Verlust von Bodendenkmalen (anlagebedingt)

Im Planbereich sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. In der Liste der Bodendenkmäler sind keine Bodendenkmale für das Plangebiet aufgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Bebauung auch keine Beeinträchtigung der in ca. 200 m Entfernung liegenden Einzelbaudenkmäler (Kath. Filialkirche St. Peter und Paul sowie ehem. Dreiseithof) darstellt (s. auch Fotodokumentation im Anhang).

2.3.9 Erhöhung der Schallimmissionen (Lärm) (bau- und betriebsbedingt)

Mit der Errichtung des Biomassekraftwerkes werden baubedingt erhöhte Schallimmissionen entstehen, die jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauphase als geringe Auswirkung zu werten sind.

Betriebsbedingte Schallimmissionen können sich durch den Betrieb der Anlage sowie durch den Lieferverkehr ergeben. Derzeit wird von einer An-/Abfahrt pro Werktag ausgegangen. Da die genaue Ausgestaltung der Betriebsabläufe derzeit noch nicht feststeht, ist anhand schalltechnischer Gutachten beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb - mit Ausnahme von Büronutzung und Gewerbe mit ähn-

licher Nutzung - nachzuweisen, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenz- und Orientierungswerte eingehalten werden.

2.3.10 Erhöhung der Unfallgefahr (betriebsbedingt)

Eine Erhöhung der Unfallgefahr entsteht im Bereich der Ein- bzw. Ausfahrt des Betriebsgeländes in den Bereich des öffentlichen Straßenraumes. Da der Bereich der Ein- und Ausfahrt jedoch gut einsehbar ist, ist allenfalls mit einer geringen Erhöhung der Unfallgefahr zu rechnen.

2.3.11 Wechselwirkungen

Über die mit der Verkehrsentwicklung in Verbindungen stehenden Wechselwirkungen (z.B. Schallimmissionen, Erhöhung der Unfallgefahr, stoffliche Immissionen) sind keine weiteren erheblichen Wechselwirkungen anzunehmen.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Bebauungsplan wurden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt festgesetzt. Die Maßnahmen sind nachfolgend aufgeführt.

Maßnahmen, die der Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen dienen
Schutzgut Arten und Lebensräume • Inanspruchnahme von Flächen mit geringer Bedeutung für Flora und Fauna • Randeingrünung (teilweise als Vermeidungsmaßnahme gewertet) • Sockellose Zäune
Schutzgut Boden und Wasser • Erhalt von versickerungsfähigen naturnahen Böden in den als Grünflächen/Ausgleichsflächen festgesetzten Bereichen sowie im Bereich der privaten Verkehrsfläche
Schutzgut Klima • Die Errichtung des Biomassekraftwerkes trägt zur Reduktion von CO₂ - Emissionen bei, was mittelbar die negativen Auswirkungen des Einsatzes fossiler Energieträger auf das Klima verringert • Die im Bereich der Grünflächen zu pflanzenden Gehölze tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei
Schutzgut Landschaftsbild • Holzverschalung und Begrünung der Fassaden
Grünordnerische Maßnahmen • Grünordnerisches Konzept

Neben den in der Tabellen benannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen ist in der Standortwahl eine weitere wesentliche Maßnahme zur Vermeidung zu sehen. Durch das natürliche Relief ist die Einsehbarkeit des Betriebsgeländes minimiert.

Dennoch verbleiben erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die gemäß Naturschutzrecht auszugleichen sind.

Aufgrund des Umfangs und der Qualität der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen ist für die Berechnung des Ausgleichsbedarfs die Wahl des niedrigen Faktors innerhalb der Faktorenspanne sachgerecht (für Beeinträchtigungsintensität AI: 0,3).

Demzufolge sind für die Eingriffsfläche von 1.903 m² Ausgleichsmaßnahmen auf einer **Fläche von 571 m²** zur Verfügung zu stellen.

Als Maßnahmen zum Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen eignen sich von den im Einzelfall in Frage kommenden Maßnahmen besonders diejenigen,

- a) die einen möglichst engen funktionalen Zusammenhang mit den beeinträchtigten Werten und Funktionen aufweisen und
- b) der Umsetzung des naturschutzfachlichen Leitbildes dienen.

zu a) Da im vorliegenden Planungsfall durch den Eingriff intensiv ackerbaulich genutzte Flächen betroffen sind, sind Maßnahmen festzulegen, welche den Funktionen einer agrarisch genutzten Landschaft dienen.

zu b) Die Fläche liegt im nördlichen Bereich von Dorfen, für welchen der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan der Stadt Dorfen eine Strukturanreicherung mit Gehölzen zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung vorsieht.

Demzufolge ist die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 „Biomassekraftwerk Hampersdorf“ festgesetzte Ausgleichsfläche vollständig mit Gehölzen zu bepflanzen.

Durch die Maßnahme kann sowohl für das Schutzgut Arten und Lebensräume als auch für das Landschaftsbild eine Aufwertung erzielt werden.

Die planungsrechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt um eine dingliche Sicherung.

4. Ermittlung von alternativen Planungsmöglichkeiten (Pos. 3d der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Die Zielsetzung der Planung, die Errichtung eines mit Hackschnitzeln betriebenen Biomassekraftwerkes zur Versorgung von bestehenden und geplanten Gebäuden im Gemeindegebiet Dorfen zu ermöglichen und zugleich eine Reduzierung der Auswirkungen des geplanten Gebäudes auf Natur und Landschaft durch Eingrünung zu gewährleisten, lässt keine grundsätzlichen Planungsalternativen zu. Es bestehen keine Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und zur Nachverdichtung. Bodenversiegelungen wurden durch entsprechende Festsetzungen zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich der Verkehrsfläche auf das notwendige Maß begrenzt.

5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Pos. 2b der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet mit seinen derzeitigen Nutzungen erhalten bleiben. Die Gebäude würden weiterhin mit Energie aus fossilen Energieträgern versorgt.

6. Technische Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Kenntnisse (Pos. 3a der Anlage zum §2 (4) und § 2a BauGB)

6.1 Verfahren und Methodik

Im Rahmen der Umweltprüfung kam in Bezug auf die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 (BayStMLU 2003) zur Anwendung.

Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ (Oberste Baubehörde 2006) Anwendung.

6.2 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Kenntnislücken bestehen hinsichtlich der genauen Betriebsabläufe und der dadurch ausgelösten Schallemissionen. Somit ist anhand schalltechnischer Gutachten beim Baugenehmi-

gungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb - mit Ausnahme von Büronutzung und Gewerbe mit ähnlicher Nutzung - nachzuweisen, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenz- und Orientierungswerte eingehalten werden.

7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Monitoring erforderlich, die über das übliche Maß einer Kontrolle zur Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Inhalte des Umweltberichts

Im Norden von Hampersdorf ist die Errichtung eines mit Hackschnitzeln betriebenen Biomassekraftwerkes geplant, um bestehende und geplante Gebäude im Gemeindegebiet Dorfen mit Wärme zu versorgen. Dabei kommen Hackschnitzel aus der Region zum Einsatz.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden.

Als wesentliche Auswirkungen des Vorhabens sind neben der Versiegelung die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu nennen. So wird neben dem Gebäude vor allem der immissionsschutzrechtlich erforderliche Kamin von der Umgebung sichtbar sein. Eine landschaftliche Einbindung der Gebäude wird durch die Festsetzung von Holzverschalungen und Begrünungen für großflächige Wände sowie durch Eingrünungsmaßnahmen erzielt.

Prognoseunsicherheiten bestehen hinsichtlich der durch den Betrieb der Hackschnitzelanlage ausgelösten Schallemissionen sowie durch den damit in Verbindungen stehenden Lieferverkehr. Da die genauen Betriebsabläufe derzeit noch nicht absehbar sind, wurde in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der Bauanträge nachzuweisen ist, dass die einschlägigen Grenz- und Orientierungswerte eingehalten werden.

Aufgrund der durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan fixierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf von 571 m². Der Ausgleich wird im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes umgesetzt, indem eine entsprechend große Teilfläche der Gebietseingrünung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird. Die Bepflanzung der Grünflächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen kommt den Schutzgütern des Naturhaushaltes und dem Landschaftsbild gleichermaßen zugute.

Eine Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt um eine dingliche Sicherung.

Anhang

Nachstehende Fotodokumentation veranschaulicht, dass durch das Bauvorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der in einer Entfernung von ca. 200 Metern zum Bauvorhaben nächst gelegenen Einzelbaudenkmäler (Kath. Filialkirche St. Peter und Paul sowie ehem. Dreiseithof) ausgelöst wird.



Blick auf das Plangebiet von Nordosten: Das Sondergebiet grenzt an die bestehenden Häuser (auf dem Bild rechts der Straße) an. Die denkmalgeschützte Filialkirche ist links im Bild zu sehen.



Blick auf das Plangebiet von Norden: Eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Kirche ist nicht gegeben.



Blick auf das Plangebiet von Nordwesten. Das geplante Sondergebiet Biomasse Hampersdorf fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Die denkmalgeschützte Kirche ist auch weiterhin gut sichtbar und als das prägende Gebäude anzusehen.



Blick auf das Plangebiet von Nordwesten. Die Filialkirche St. Peter wird durch das geplante Biomassekraftwerk nicht beeinträchtigt.