

**Begründung
zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 75**

**Sondergebiet
Biogasanlage
Schirmading/Nicklhub
der Stadt Dorfen**

**Träger des Vorhabens
Landwirtschaftlicher Betrieb
Cornelia Greimel
Schirmading 1
84405 Dorfen**

**Landwirtschaftlicher Betrieb
Johann Greimel
84405 Dorfen
Nicklhub 1**

**Telefon 08082 / 434
Telefax 08082 / 9359505**

Inhaltsübersicht

	Seite
1.0 Präambel.....	3
1.1 Anlass und Ziel der Änderung	3
2.0 Rahmenbedingungen	4
2.1 Geltungsbereich.....	4
2.2 Übergeordnete regionale Raumordnung und Bauleitplanung der Stadt Dorfen...	4
2.3 Bestandssituation im Plangebiet.....	4
3.0 Städtebauliches Konzept, Flächenbilanz.....	5
4.0 Inhalt des Bebauungsplans	5
5.0 Kosten.....	7
6.0 Durchführung der Planung	7
6.1 Eingriffsregelung	7
6.2 Ver- und Entsorgung	7
6.3 Niederschlagswasser	7
6.4 Altlasten.....	8
6.5 Immissionsschutz.....	8
7.0 Daten zum Verfahrensablauf.....	10

1.0 Präambel

Die Stadt Dorfen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 75 „Sondergebiet Biogasanlage Schirmading/Nicklhub gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 04.08.1997, zuletzt geändert am 26.07.2005, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 als Satzung erlassen.

1.1 Anlass und Ziel der Änderung

Der Stadt Dorfen liegt ein Antrag der landwirtschaftlichen Betriebe Cornelia Greimel, 84405 Dorfen, Schirmading 1 und Johann Greimel, 84405 Dorfen, Nicklhub 1, vor, das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 75 „Sondergebiet Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ am Standort der landwirtschaftlichen Betriebe der Antragsteller zum Zwecke der Errichtung eines Lagerbehälters für Gärreste zu ändern. Da der Standort des Lagerbehälters die Grenze des Plangebietes zumindest in Teilen überschreitet, ist eine Änderung des Bebauungsplanes durch Anpassung des Plangebietes an das Vorhaben notwendig. Das Plangebiet liegt weiterhin mit allen Nutzungen des vorhandenen Bestandes und dem zur Errichtung beabsichtigten Lagerbehälter auf dem Betriebsgelände der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemarkung Wasentegernbach auf dem Flurstück 1155. Die Biogasanlagen im Plangebiet werden ohne Veränderung der Leistung weiterhin mit 1,8 MW elektrischer Leistung betrieben. Zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln werden wie bisher weiterhin ausschließlich Materialien nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 des Erneuerbare Energiengesetzes (nachwachsende Rohstoffe, Gülle) sowie für die Erzeugung von Biogas und Düngemitteln behördlich zugelassene Bioabfälle und tierische Nebenprodukte eingesetzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhöhung der Lagerdauer für Gärreste von bisher 6 Monaten durch Errichtung eines Lagerbehälters für Gärreste auf künftig 8 Monate geschaffen werden.

2.0 Rahmenbedingungen

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des geänderten Bebauungsplanes Nr. 75 „Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ beinhaltet weiterhin das Flurstück 1155 in der Gemarkung Wasentegernbach. Die Fläche befindet sich südlich der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsteile mit Hofstelle und Biogasanlage.

2.2 Übergeordnete regionale Raumordnung und Bauleitplanung der Stadt Dorfen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen ist das Plangebiet als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt. Die Biogasanlagen werden im Plangebiet weiterhin im Rahmen der landwirtschaftlichen Betriebe der Vorhabensträger betrieben. Dem Vorhaben entgegenstehende übergeordnete raumordnungsrechtlich bedeutsame Vorhaben oder Planverfahren sind nicht bekannt.

2.3 Bestandssituation im Plangebiet

Auf dem Flurstück Nr. 1155 wurde im Jahr 2003 die bis dahin bauordnungsrechtlich genehmigte Biogasanlage Nicklhub mit Eingangslager / Pflanzenlager, Gaserzeugung, Gasverstromung, Lager für Gärprodukte und Motorenbetriebshaus erweitert und seither betrieben. Im Jahre 2005 wurde eine Maschinen- und Lagerhalle zugebaut. Im Jahre 2011 wurde die Biogasanlage Schirmading im Plangebiet auf Flurstück 1155/1 ausgebildet und als eigenständige Anlage mit Gaserzeugung und Gasverstromung im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Änderungs- und Betriebsgenehmigung des Landratsamtes Erding vom 28.03.2011 in Betrieb genommen. Die Biogasanlagen im Plangebiet werden ohne Veränderung der Leistung weiterhin mit 1,8 MW elektrischer Leistung betrieben.

Unmittelbar nördlich grenzt das Betriebsgrundstück des landwirtschaftlichen Betriebes des Vorhabensträgers Johann Greimel mit Maschinen- und Gerätehalle, einem Stallgebäude für Milchviehhaltung sowie einem Betriebsinhaberwohnhaus an. Östlich, westlich und südlich außerhalb des Plangebietes angrenzende und umliegende Flächen werden weiterhin für Anbaumaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Urproduktion genutzt. Die Anlagenkomponenten der im Plangebiet bereits vorhandenen Biogasanlage beanspruchen einen Flächenbedarf von ca. 7.676 m². Mit dem Zubau des Gärrestlagerbehälters entsteht ein Flächenbedarf für die Erweiterung des Plangebietes von etwa 1.600 m².

3.0 Städtebauliches Konzept, Flächenbilanz

Die Darstellung „landwirtschaftliche Nutzfläche“ im Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen lautet weiterhin „Sonderbaufläche Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“. Die Anbindung der vorhandenen Betriebsgrundstücke des landwirtschaftlichen Betriebes und der Biogasanlagen im Plangebiet an die regionale und überregionale verkehrstechnische Erschließung ist weiterhin über den ausgebauten Wirtschaftsweg „Nicklhub“ auf dem Flurstück 1152 mit Anbindung an die Landstraße im Verlauf der Ortschaftsteile Grüntegernbach – Wasentegernbach mit Anbindung an die B 15 bei Dorfen gesichert. Die mit der Änderung des Plangebietes einhergehende Darstellung „Sonderbaufläche Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

4.0 Inhalt des Bebauungsplans

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ verbleibt die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gemäß den Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen unter Berücksichtigung der vorgesehenen baulichen Nutzung im Plangebiet gem. § 11 BauNVO als „Sondergebiet Biogasanlage“ unverändert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, maximale Gebäudehöhe) berücksichtigen zum einen die vorhandenen baulichen Anlagen und lassen zum anderen noch Spielraum für künftig ggf. erforderliche Änderungen durch den Zu- oder Umbau einzelner Anlagenkomponenten. Die Festsetzung der geänderten Baugrenze im Plangebiet geht auf die bauliche Strukturen der vorhandenen Biogasanlagen und die beabsichtigte Errichtung eines Lagerbehälters für Gärreste zurück und berücksichtigt ausreichende Flächenverfügbarkeit für den auch langfristig gesicherten Weiterbetrieb der Anlagen.

Die Festlegung der Einsatzstoffe für die Erzeugung von Biogas und Düngemitteln - ausschließlich Materialien nach dem Erneuerbare Energiengesetz (nachwachsende Rohstoffe, sowie zugelassene Bioabfälle und zugelassene tierische Nebenprodukte) - entspricht den für die Erzeugung von Biogas und die Herstellung von Düngemitteln zugelassenen Ausgangsmaterialien.

Wege und Verkehrsflächen sind auch außerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes auf den landwirtschaftlichen Betriebsgeländen zulässig. Die Wände von Fahrsilos werden mit max. 3,5

m Bauhöhe über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die seitliche Wandhöhe kann für technische Nebeneinrichtungen der Biogasanlage überschritten werden.

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 bis 28 Grad zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Dachformen zulässig. Gebäudedächer sind in roten bis rotbraunen Farbtönen auszuführen. Folienhauben der Gaserzeugung dürfen technisch bedingt auch in grünen oder grauen Farbtönen ausgeführt werden.

Alle Gebäude müssen Dachüberstände von mindestens 0,5 m ausweisen. Dachaufbauten sind unzulässig. Photovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren sind auf Dächern und Fassaden zulässig.

Fassaden müssen in einem einheitlichen Erscheinungsbild gestaltet sein. Gebäude sind so zu errichten, dass insgesamt der Charakter landwirtschaftlicher Hofstellen erhalten bleibt. Stellplätze müssen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden.

Die Regelungen wurden getroffen, weil die Gestaltung von Dach, Dachform, Gebäude, Fassaden usw. dem vorhandenen Bestand, den regionalen landschaftstypischen und Gegebenheiten und den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt wird eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichskompensation festgesetzt. Die Eingriffs-Ausgleichskompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Änderungs- und Errichtungsmaßnahmen durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten.

Die max. zulässige Firsthöhe von Gebäuden beträgt weiterhin 13,00 m. Als Bezugshöhe wird die Behälteroberfläche der vorhandenen Gaserzeugung herangezogen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO) ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

Die Festsetzung von Baugrenzen (§ 23 BauNVO) erfolgt im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) und (2) BauNVO können im gesamten Baugebiet ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn sie in der vorliegenden Fassung nicht dargestellt sind. Im Bereich sämtlicher Grünanlagen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

5.0 Kosten

Die Planungskosten, die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, Eingrünungen und die Verfahrenskosten werden von den Trägern des Vorhabens getragen.

6.0 Durchführung der Planung

6.1 Eingriffsregelung

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ auf der Grundlage der Darstellung im FNP und der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist als Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne des bayerischen Naturschutzgesetzes zu bewerten. Bei der Beurteilung des Eingriffstatbestandes geht das bayerische Naturschutzgesetz von dem Grundsatz aus, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen. Die erforderliche naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung zu dem Bebauungsplan „Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ und die resultierenden Ausgleichsmaßnahmen wurden mit einer qualifizierten Grünordnungsplanung erarbeitet und dem Bebauungsplan Nr. 75 im Abschnitt III. Örtliche Bauvorschriften beigelegt.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Biogasanlagen mit Energie, Wasser / Löschwasser sowie Einsatzstoffen zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln ist weiterhin langfristig gesichert. Abfälle fallen nicht an. Gärprodukte werden als hochwertiges Düngemittel verwertet.

6.3 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser wird durch häuslichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert und nicht mit Abwasser oder sonstigen Stoffen verunreinigt oder ansonsten beaufschlagt. Die Entsorgung des im Bereich der vorhandenen Biogasanlage anfallenden Niederschlagswassers ist weiterhin gesichert. Das auf befestigten und versiegelten Fahr- und Verkehrsflächen nieder gehende unbelastete Niederschlagswasser läuft allseits breitflächig auf den anschließenden Grünlandbereich ab und bedarf keiner besonderen Entwässerungsmaßnahmen zur standortnahen dezentralen Niederschlagswasserversickerung. Das Niederschlagswasser von Dachflächen und Behälteroberflächen der Gaserzeugung ist ebenfalls unbelastet und wird dem Grünlandbereich bzw. den mit

Kies abgestreuten, nicht versiegelten angrenzenden Flächen der Biogasanlage zur Versickerung zugeführt. Mit Silage belastetes Niederschlagswasser aus dem Bereich der Biomasselager und Niederschlagswasser von den Abtankflächen wird vollständig erfasst und den Behältern der Gaserzeugung zugeführt.

6.4 Altlasten

Eine Belastung des Plangebietes durch Altlasten ist nicht vorhanden.

6.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen am Standort der landwirtschaftlichen Betriebe der Vorhabensträger in der Gemarkung Wasentegernbach. Nördlich liegen die Stallgebäude der Rinderhaltungsanlage des Betriebes Johann Greimel sowie ein Betriebsleiterwohnhaus. Südöstlich liegt im Abstand von etwa 300 m die landwirtschaftliche Hof- und Betriebsstelle Hub, auf der ebenfalls eine Biogasanlage betrieben wird. Südwestlich liegt im Abstand von etwa 140 m das Wohnhaus der Betriebsstelle Schirmading. Die nördliche Ortsgrenze von Wasentegernbach befindet sich in einer Entfernung von ca. 650 m südlich des Plangebietes. Dem Plangebiet angrenzende und umliegende Nutzungen erfolgen ausschließlich durch landwirtschaftliche Anbaumaßnahmen.

Gewerbliche oder industrielle Nutzungen sowie Wohnbebauungen sind am Anlagenstandort oder in Standortnähe nicht vorhanden und aufgrund der Standortlage im landwirtschaftlichen Außenbereich der Stadt Dorfen auch künftig auszuschließen. Immissionsorte mit Wohn- und Aufenthaltsbereichen von Menschen und höherem Schutzanspruch vor den technisch unvermeidbaren Restimmissionen der Biogasanlage sind in deren Einwirkungsbereich nicht vorhanden.

Zur Verstromung von Biogas werden emissionsarme Gasmotoren betrieben. Die hier einschlägigen Emissionsbegrenzungen für luftverunreinigende Stoffe im Abgas der Gasmotoren werden sicher eingehalten.

Geruchstoffemissionen durch den Betrieb der Biogasanlagen einschließlich der zugehörigen Anlagenteile, Verfahrensschritte und sonstigen Nebeneinrichtungen zur Lagerung der Einsatzstoffe, zur Gaserzeugung, zur Gasverstromung und zur Lagerung von Gärprodukten sind nach der Bau- und Betriebsweise, den anlagenseitig getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung und

zur Minderung technisch unvermeidbarer Restemissionen auch nach der Errichtung des Lagerbehälters für Gärreste nicht relevant. Der Lagerbehälter soll in vollkommen geschlossener Bauweise mit Doppelmembran-Folienspeicher ohne Verbindung zur Atmosphäre errichtet und betrieben werden und stellt keine Emissionsquelle dar. Die Biogasanlagen sind geruchsseitig außerhalb des Plangebietes damit weiterhin eigenständig praktisch nicht wahrnehmbar.

Auch mit der Errichtung und dem Betrieb des Lagerbehälters für Gärreste tragen die Biogasanlagen zu einer relevanten Emissionsfracht und zur Erhöhung der Immissionsbelastung im Quartier nicht in relevantem Ausmaß bei. Eine potentiell zu bewertende Geruchsstofffracht als unvermeidbare Restemission nicht relevant

6.6 Denkmalschutz/-pflege

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten für die Errichtung des Lagerbehälters für Gärreste ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Erding bekannt zu machen.