

**Bebauungsplan Nr. 75 'Sondergebiet Biogasanlage Schirmading / Nicklhub'****1. Änderung, 09.05.2014**

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß Leitfaden 'Bayerisches Staatministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen'

Bearbeiter:

Christian Mussnig

Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Stadtplatz 80

84453 Mühldorf am Inn

08631 / 185384

Einleitung:

Der rechtsgültige, vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 75, 'Sondergebiet Biogasanlage Schirmading / Nicklhub' soll geändert werden. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes übernommen und bereits geforderte, aber an anderer Stelle des Planungsbereiches umgesetzte, Eingrünungen, bzw. Ausgleichsflächen, bilanziert und dargestellt.

Der, dem Verfasser vorliegenden, naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Umweltbericht, Fassung 24.09.2008, Punkt 6) des bestehenden Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass der bestehende Gesamtumgriff bereits ausgeglichen wurde. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf für die erneute Anlagenerweiterung, und somit erfolgte Vergrößerung des Planungsbereiches in Richtung Westen, ist nicht erforderlich, da sich der Planungsbereich im Südosten verkleinert hat. Durch die Änderung der Bebauungssituation sind jedoch, bereits im gültigen Bebauungsplan festgelegte Eingrünungs-, Ausgleichs- und Gehölzflächen, betroffen. Diese werden in der Änderung des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt.

Bestandsaufnahme:

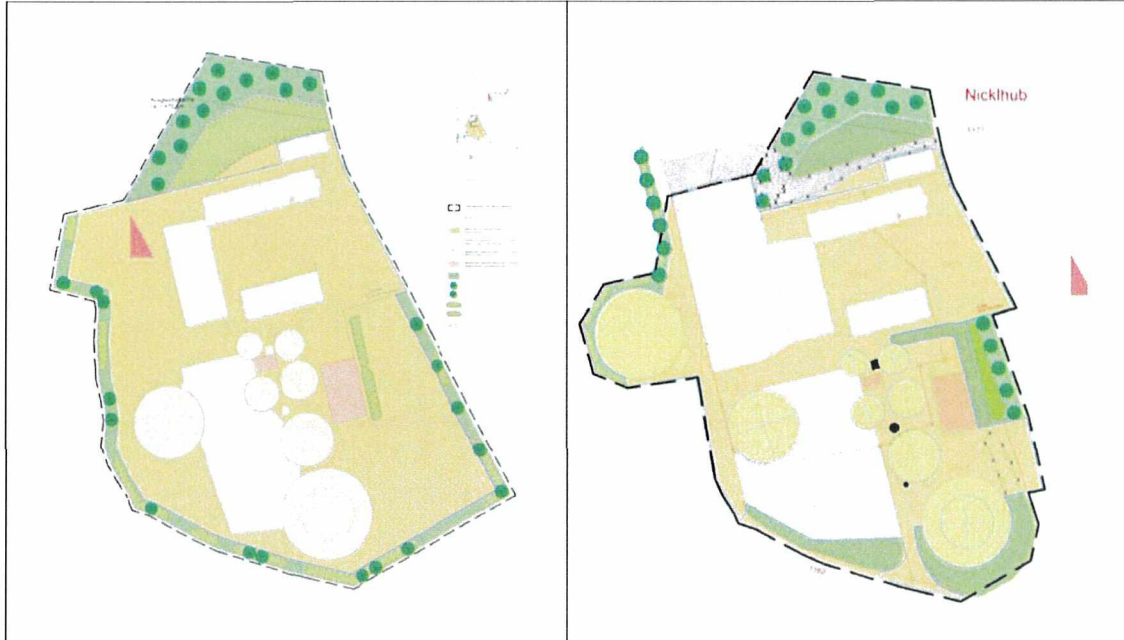
1. Ist Zustand: Flächen geringer Bedeutung, Kategorie I
2. Der Planungsbereich ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, Straßen und einem Gehölzbestand im Norden.
3. Das Planungsgebiet liegt ca. 4 km östlich von Dorfen, westlich der ED 25 zwischen Wasentegernbach und Grüntegernbach. Neu beplant werden Teilflächen der Flur-Nummern 1082, 1083, 1083/1, 1155, 1155/1, 1155/2, 1155/3, 1155/4 und 1102. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt auf Teilbereichen der Flurnummern 1155, 1155/1, 1155/3 und 1102.
4. Das Gelände weist nennenswerte Höhenunterschiede auf. Allgemein lässt sich sagen, dass das Gelände im Planungsbereich von Norden nach Süden abfällt. Bezüglich West-Ost Richtung besteht ein leichteres Gefälle in Richtung Osten (im östlichen Bereich).

Geplante Bebauung:

1. Im Planungsraum ist die Neuerrichtung eines Lagerbehälters für Gärreste vorgesehen welcher den bestehenden Planungsbereich in Richtung Westen überschreiten würde.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,5 ha. Die Erweiterung durch den Bau des geplanten Gärrestelagerbehälters beträgt ca. 1.600 m<sup>2</sup>.

3. Die ‚Flächen für Versorgungsanlagen, Biogasanlagen‘ bleiben gleich. Um der Erweiterung dieser Fläche im Westen des Grundstücks entgegen zu wirken wurde sie im Südosten verringert.

**Gegenüberstellung: Planungsbereich alt / neu**



Berechnung der Ausgleichsfläche gemäß Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen:

I. Bilanzierung der auszugleichenden Flächen innerhalb des Planungsbereiches:

1. Erweiterung ‚Fläche für Versorgungsanlagen Biogasanlagen‘:  
 Fläche: Gemäß gültigem Bebauungsplan: 20.810 m<sup>2</sup>  
 Fläche: Gemäß Änderung: 20.810 m<sup>2</sup>  
 Die Flächenerweiterung im Nord-Westen des Planungsbereiches wird durch eine Reduktion der Fläche im Süd-Osten kompensiert.  
 Erforderlicher Ausgleich: --
2. Zu erstellende Ausgleichsfläche gemäß gültigem Bebauungsplan:  
 Festgesetzte Fläche: 1.470 m<sup>2</sup>  
 Bestand: 1.138 m<sup>2</sup>  
 Berechnung: 1.470 m<sup>2</sup> - 1.138 m<sup>2</sup> = 332 m<sup>2</sup>  
 Faktor 1,0: 332 m<sup>2</sup> x 1,0 = 332 m<sup>2</sup>  
 Erforderlicher Ausgleich: 332 m<sup>2</sup>
3. Zu erstellende Ausgleichsfläche für Reduktion eines Gehölzbestandes:  
 Reduktion des Bestandes: 251 m<sup>2</sup>  
 Faktor 1,0: 251 m<sup>2</sup> x 1,0 = 251 m<sup>2</sup>  
 Erforderlicher Ausgleich: 251 m<sup>2</sup>

**Erforderlicher Gesamtausgleich (I.): 583 m<sup>2</sup>**

II. Bilanzierung der auszugleichenden Flächen außerhalb des Planungsbereiches:

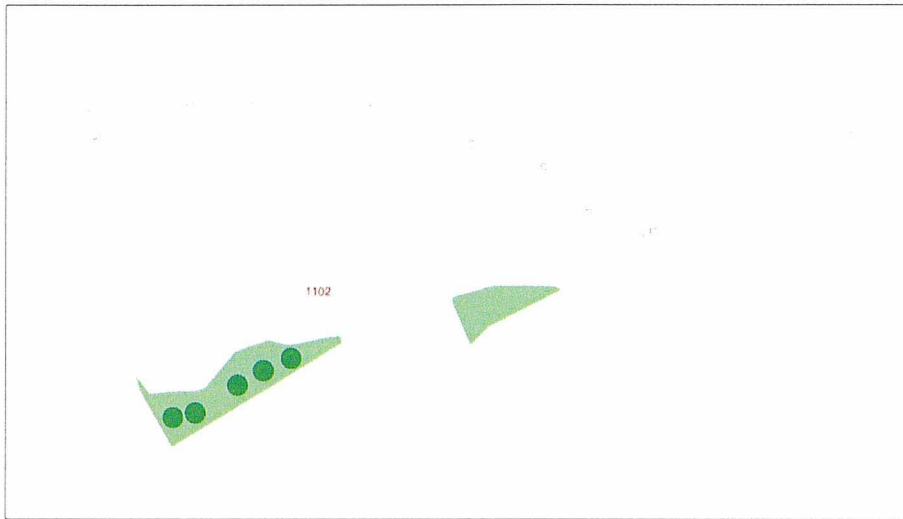
Erforderlichkeit auf Grund:

1. Beseitigung eines Feldgehölzes nordwestlich des Anlagenstandortes (Fl. Nr.: 1083/0, 1095/0, 1097/0)
2. Beseitigung eines Weidenbestandes südlich der Anlage
3. Kompensation eines Restüberhanges des Ausgleichserfordernisses

**Erforderlicher Gesamtausgleich (II.): 900 m<sup>2</sup>**

Der Ausgleich erfolgt auf zwei Teilflächen der Fl. Nr.: 1102/0

**Hinweis:** Siehe Plan zur Flächenbilanzierung (Anlage 1)

**Ausgleichsfläche außerhalb des Planungsbereiches****Gestaltung der Ausgleichsflächen:****I. Gestaltung innerhalb des Planungsbereichs:**

Die Ausgleichsfläche wird aufgeteilt in eine 332 m<sup>2</sup> große Grünlandfläche mit Obstbaumreihe (heimische Arten) sowie in eine 251 m<sup>2</sup> große Grünfläche mit heimischen Gehölzen. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich nach dem 10.06. zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

**II. Gestaltung außerhalb des Planungsbereichs:**

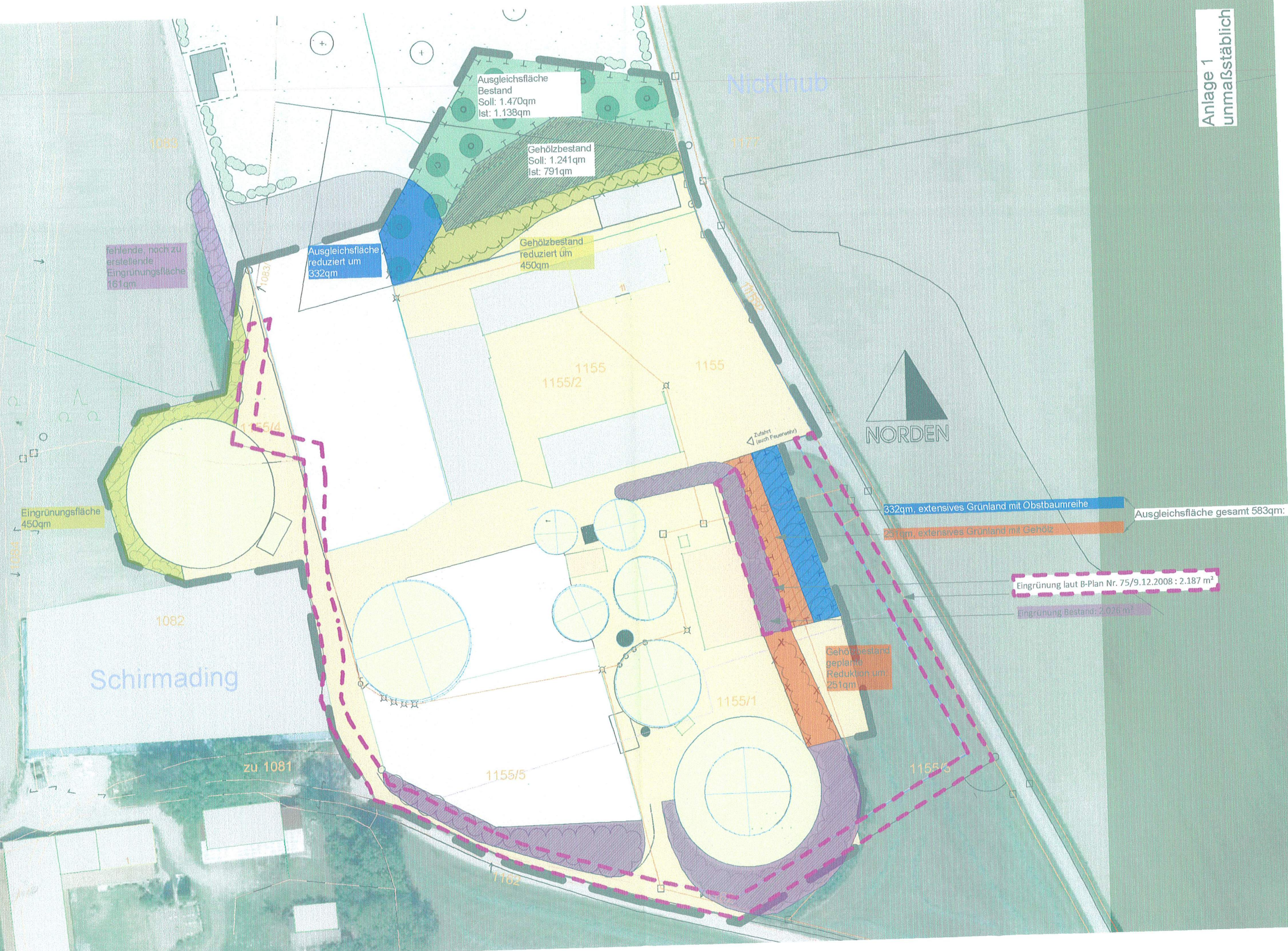
Die Ausgleichsfläche wird aufgeteilt in eine 250 m<sup>2</sup> große Fläche sowie in eine 650 m<sup>2</sup> große Fläche. Die beiden Teilflächen sind als seggen- und binsenreiche Feuchtwiesen bzw. Hochstaudenfluren mit Initialpflanzung Erle zu entwickeln bzw. zu bepflanzen.

**Allgemein:**

Die überwiegend zu verwendenden Gehölzarten sind dem Textteil der Grünordnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Datum: 09.05.2014

Verfasser:



fehlende noch zu  
erstellende  
Eingrünungsfläche  
161qm

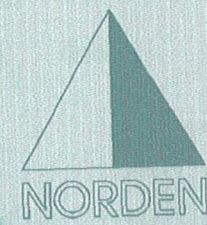
Ausgleichsfläche  
Bestand  
Soll: 1.470qm  
Ist: 1.138qm

Gehölzbestand  
Soll: 1.241qm  
Ist: 791qm

Ausgleichsfläche  
reduziert um  
332qm

Gehölzbestand  
reduziert um  
450qm

Eingrünungsfläche  
450qm



332qm, extensives Grünland mit Obstbaumreihe

Ausgleichsfläche gesamt 583qm:

251qm, extensives Grünland mit Gehölz

Eingrünung laut B-Plan Nr. 75/9.12.2008 : 2.187 m²

Eingrünung Bestand: 2.026 m²

Gehölzbestand  
geplante  
Reduktion um  
251qm

Schirmading

zu 1081

1155/1

1155/5

1155/3

1162

1177

1155/2

1155

1155/2

1082

1083

1083

1155/4

Zufahrt  
(auch Feuerwehr)