

Begründung
zum
Bebauungsplan 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 Planung.....	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.....	5
3.0 Städtebauliches Konzept, Flächenbilanz.....	5
4.0 Inhalt des Bebauungsplans.....	6
5.0 Kosten.....	7
6.0 Durchführung der Planung.....	8
6.1 Eingriffsregelung	8
6.2 Ver- und Entsorgung	8
6.3 Niederschlagswasser	8
6.4 Altlasten.....	8
6.5 Immissionsschutz.....	9
6.6 Denkmalschutz/-pflege	10
7.0 Umweltprüfung, Umweltbericht	10

1.0 Präambel

Die Stadt Dorfen erlässt 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 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der Stadt Dorfen liegt ein Antrag der landwirtschaftlichen Betriebe Cornelia Greimel, 84405 Dorfen, Schirmading 1 und Johann Greimel, 84405 Dorfen, Nicklhub 1, vor, ein Sondergebiet am Standort der landwirtschaftlichen Betriebe der Antragsteller zum Zwecke der Erweiterung einer bereits vorhandenen Biogasanlage auszuweisen. Das Plangebiet liegt auf dem Betriebsgelände der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemarkung Wasentegernbach auf dem Flurstück 1155. Im Plangebiet wird bereits eine Biogasanlage mit Verbrennungsmotoren zur Verstromung von Biogas betrieben.

Im Plangebiet soll die vorhandene Biogasanlage Nicklhub durch Umbau der Gasverstromung und Ausgliederung vorhandener Anlagenteile verändert werden. Die Änderung erfordert den Austausch vorhandener Motoren gegen modernere und leistungstärkere Gasmotoren. Mit Anlagenteilen der Biogasanlage Nicklhub und Zubau eines Abtankbehälters, eines Pumpbehälters und eines Endlagerbehälters für Gärprodukte in der Ausführung als Behälter in Behälter soll die Biogasanlage Schirmading im Plangebiet errichtet werden.

Die Verstromungsleistung im Plangebiet soll von bisher 460 kW_{el} auf 1.800 kW_{el} erhöht werden. Davon sollen 500 kW_{el} in der Gasverstromung der Biogasanlage Nicklhub erzeugt werden. In der Gasverstromung der Biogasanlage Schirmading sollen 1.300 kW_{el} erzeugt werden. Der Einsatz endlicher fossiler Brennstoffe wie Dieselkraftstoff oder Heizöl ist entbehrlich und verbessert neben der Wirtschaftlichkeit auch die CO₂ –Bilanz der Biogasanlagen.

Zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln werden 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 dem Bebauungsplan „Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steigerung der elektrischen Leistung der vorhandenen Biogasanlage Nicklhub und die Errichtung der Biogasanlage Schirmading geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen soll im Parallelverfahren geändert werden.

Weiteres Ziel der Planung ist die Förderung der Erzeugung und Nutzung elektrischer und thermischer Energie aus regenerativer Biomasse mit den Potentialen zur Einsparung an endlichen fossilen Treibstoffen und zur Minimierung der Emission an hochklimawirksamen Treibhausgasen wie Kohlendioxid (CO₂). Durch die Erzeugung von 1.800 kWh_{el} Strom aus Biomasse werden bei 8.200 Jahresbetriebsstunden ca. 2.000 t/a endliche fossile Brennstoffe ersetzt und der Atmosphäre 7.500 t/a Kohlendioxid erspart.

2.0 Rahmenbedingungen

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ beinhaltet 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. Die Darstellung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren in „Sonderbaufläche Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ geändert. 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. Die elektrische Leistung der Gasverstromung beträgt derzeit 460 kW. Die Plangebietsfläche wird derzeit für Anbaumaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Urproduktion der Betriebe der Vorhabensträger genutzt.

Unmittelbar nördlich grenzt das Betriebsgrundstück des landwirtschaftlichen Betriebes des Vorhabensträgers Johann Greimel mit Maschinen- und Gerätehalle, einer Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern (Stallgebäude für Milchviehhaltung, Aufzucht, Futterlager usw.) sowie einem Betriebsinhaberwohnhaus an. Östlich, westlich und südlich außerhalb des Plangebietes angrenzende und umliegende Flächen werden für Anbaumaßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Urproduktion genutzt. Die Anlagenkomponenten der im Plangebiet bereits vorhandenen Biogasanlage beanspruchen einen Flächenbedarf von ca. 4.000 m².

3.0 Städtebauliches Konzept, Flächenbilanz

Die Darstellung „landwirtschaftliche Nutzfläche“ im Flächennutzungsplan der Stadt Dorfen wird in „Sonderbaufläche Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ geändert. Die Anbindung der vorhandenen Betriebsgrundstücke des landwirtschaftlichen Betriebes und der Biogasanlagen im Plangebiet an die regionale und überregionale verkehrstechnische Erschließung erfolgt 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. Die beabsichtigte Darstellung „Sonderbaufläche Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

4.0 Inhalt des Bebauungsplans

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ wird 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“ festgesetzt. 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 Baugrenze im Plangebiet geht auf die bauliche Strukturen der vorhandenen und der geplanten Biogasanlage 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 § 8 Abs. 2 Nr. 1 des Erneuerbare Energiengesetzes (nachwachsende Rohstoffe, Gülle) sowie zugelassene Bioabfälle und zugelassene tierische Nebenprodukte) - entspricht den für die Erzeugung von Biogas und die Herstellung von Düngemitteln zugelassenen Ausgangsmaterialien. Näheres regelt der Durchführungsvertrag.

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 werden 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. Der Nachweis der Eingriffs- Ausgleichskompensation ist mit dem Umweltbericht gem. § 2a des BauGB vorzulegen. 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 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 noch nicht dargestellt sind. Im Bereich sämtlicher Grünanlagen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

5.0 Kosten

Die Planungskosten, die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen, Eingrünungen etc. werden von den Trägern des Vorhabens getragen. Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 des BauGB wird vor Satzungsbeschluss mit der Stadt Dorfen abgeschlossen.

6.0 Durchführung der Planung

6.1 Eingriffsregelung

Die Realisierung des geplanten Sondergebietes „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“ ist zu erarbeiten.

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 gesichert.

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 mit 70 Milchviehplätzen sowie 35 Kälberaufzuchtplätzen mit insgesamt 73 Großvieheinheiten 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 Einwirkbereich 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 Biogasanlage 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 nicht relevant. Die Biogasanlagen sind geruchsseitig außerhalb des Plangebietes eigenständig nicht wahrnehmbar. Sie tragen 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 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.

7.0 Umweltprüfung, Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes ermittelt werden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Es ist zunächst festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Umweltprüfung bzw. Abwägung erforderlich ist. Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB die Äußerungen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgefordert und berücksichtigt. Die Ermittlungsergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Des weiteren werden der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet bzw. Maßnahmen beschrieben, wie der Eingriff minimiert werden kann.

STADT DORFEN

LANDKREIS ERDING

**BEBAUUNGSPLAN „SONDERGEBIET
BIOGASANLAGE SCHIRMADING / NICKLHUB“**

UMWELTBERICHT

FASSUNG VOM

24.09.2008

Dorfen, 12.04.2011

(1. Bürgermeister)



1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Dorfen beabsichtigt aufgrund des Antrages eines landwirtschaftlichen Betriebes die Ausweisung eines Sondergebietes in Schirmading / Nicklhub zum Zweck der Erweiterung einer Biogasanlage. Die bereits im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes errichtete Biogasanlage mit Verbrennungsmotoren wird zur Verstromung von durch Vergärung erzeugten Biogases betrieben. Es ist geplant, einen zusätzlichen Abtankbehälter, einen Pumpbehälter und einen Endlagerbehälter für Gärprodukte zu errichten und durch den Austausch der vorhandenen Motoren gegen leistungstärkere Gasmotoren die Verstromungsleistung der Anlage von 460 kW auf 1800 kW zu erhöhen. Positiv zu bewerten ist hier, dass auf den Einsatz fossiler Brennstoffe verzichtet werden kann und sich der CO₂ - Ausstoß verringert. Bei angenommenen 8.200 Betriebsstunden im Jahr und der Erzeugung von ca. 1.800 kWh Strom aus Biomasse können ca. 2.000 t/a an fossilen Brennstoffen ersetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 2 ha und liegt auf Fl.Nr. 1155 Gemarkung Wasentegernbach. Für die Erweiterung der vorhandenen Biogasanlagenteile sind ca. 4.900 qm vorgesehen. Die Ausgleichsfläche mit ca. 1470 qm liegt ebenfalls innerhalb des Umgriffs. Die verkehrstechnische Anbindung der Biogasanlage und des landwirtschaftlichen Betriebes erfolgt über den ausgebauten Wirtschafts- und Erschließungsweg an die Strasse Wasentegernbach – Grüntegernbach (ED 25).

Da die geplante Steigerung der elektrischen Leistung der Biogasanlage von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ausgeschlossen ist, ergibt sich ein bauleitplanerisches Erfordernis. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben und damit die Sicherung und Erhaltung der Betriebswirtschaftlichkeit der Anlage geschaffen werden. Die Aufstellung als vorhabensbezogener Bebauungsplan soll gewährleisten, dass die Maßnahme auf das Vorhaben selbst beschränkt bleibt.

2. Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben, Fachplanungen zum Umweltschutz

Aufgrund der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches mit dem EAG Bau sind für den vorliegenden Bebauungsplan die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Umweltprüfung wird auf der gesetzlichen Grundlage des § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht folgt den Vorgaben gemäß § 2a BauGB bzw. der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung mit Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg.: früheres Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen), da dieser eine Gleichbehandlung von Vorhaben ermöglicht und die Berechnung erforderlicher Ausgleichsflächen nachvollziehbar gemacht wird. Zur Grundlagenermittlung und Bewertung des Bestandes wurde das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Erding (Stand März 2001) verwendet.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das betroffene Areal als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Es ist beabsichtigt, die Darstellung des Flächennutzungsplans für die betreffende Fläche im Parallelverfahren in „Sonderbaufläche Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ zu ändern.

Laut dem Regionalplan für München befindet sich südlich des Planungsareals das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Vilstal und Isental mit Nebenbächen“, welches die Isen und den angrenzenden, oft intensiv grünlandgenutzten Talraum einschließt. Dieses Areal stellt ein Schwerpunktgebiet nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm dar. Das Bebauungsplangebiet selbst liegt im Landschaftsraum Nr. 12 „Erdinger Holzland“ im allgemeinen ländlichen Raum, sowie innerhalb des ABSP-Umsetzungsprojekts Nr.106.

Landschaftsplanerische Ziele der Regionalplanung sind v.a.:

- Durchgrünung der offenen Fluren großflächiger Ackerbaugelände
- Sicherung kleinflächiger Biotope
- Entgegenwirkung der Abschwemmung in den Hanglagen (Erosionsbekämpfung)
- Abwägung von Aufwand und Nutzung bei Flächeninanspruchnahme für Bauvorhaben
- keine Bebauung auf Hangkanten, Steilhängen und Waldrändern
- Sicherung der Funktionsfähigkeit von Land- und Forstwirtschaft (Waldumbau)
- Schutz der Gewässer vor weiteren Belastungen bzw. Verbesserung der Qualität.

Das geplante Vorhaben steht keinen dieser übergeordneten Planungen erkennbar entgegen.

3. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet befindet sich rund 200 m westlich der Strasse Wasentegernbach – Grüntegernbach (ED 25), südlich angrenzend an die landwirtschaftliche Hofstelle des Anlagenbetreibers in Nicklhub.

Es wird an der Südseite von einem Feldweg begrenzt, an den ebenso wie in Richtung Osten und Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Im Osten liegt die asphaltierte Zufahrt zum Betrieb. Das Planungsareal selbst ist z.T. bebaut und z.T. Grünland. Die nächstgelegene Bebauung mit Wohnnutzung befindet sich in ca. 130 m Entfernung zum Motorenhaus im Südwesten. Neue gewerbliche oder industrielle Nutzungen sowie Wohnbebauung sind aufgrund der Lage im landwirtschaftlichen Außenbereich auch künftig auszuschließen.

3.2 Naturraum, Relief, Boden

Naturräumlich ist das Gebiet der Untereinheit 060-A „Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn“ zuzuordnen. Das Gelände im Geltungsbereich und seiner Umgebung ist bewegt, aber eher sanft modelliert. Das Hauptgefälle geht in Richtung Südosten. Das Tertiärhügelland wird durch die Hangendserie der Oberen Süßwassermolasse als jüngste geologische Einheit geprägt. Vorherrschende Bodentypen sind Braunerde aus lehmigen, fein- und mittelsandigem Molassematerial, sowie Gleye aus lehmigen Talsedimenten. Die Böden besitzen landwirtschaftlich gesehen eine hohe Wertigkeit und werden deshalb auch intensiv genutzt.

3.3 Klima / Luft

Das Klima kann als landkreistypisch bezeichnet werden.

Die Untereinheit leistet aufgrund der weiten freien Flächen bzw. Waldgebiet einen Beitrag zur Kalt- bzw. Frischluftproduktion. Von Norden nach Süd verläuft entlang des Baderbächleins eine Frischluftschneise zum Isental.

3.4 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Untereinheit wird jedoch durch einen ausgesprochenen Wasserreichtum in Form von Bächen, Teichen und Quellen bestimmt, deren Wasserqualität insgesamt gut ist.

So befindet sich nordöstlich der geplanten Biogasanlage, in ca. 275 m Entfernung, das biotopkartierte „Baderbächlein mit Quellgebieten bei Grüntegernbach“. Er ist mit Erlen bestanden und wird im Unterwuchs v.a. vom Bitterem Schaumkraut und der Waldzwecke eingenommen.

Südwestlich des Planungsareals befinden sich drei weitere Biotope. Sie sind zwischen 250 und 480 m entfernt. Bei dem am nächsten gelegenen handelt es sich um den Teich bei Schirmading, der mit Erlen und großseggen- und hochstaudenreichen Säumen bestanden ist.

Beide Gewässer sind in der Flachlandbiotopkartierung des Landkreises Erding als lokal bedeutsam mit einem nach § 13 d BayNatSchG geschützten Teilbestand aufgenommen. Es besteht jedoch allgemein ein relativ hoher Nährstoffeintrag aus den benachbarten Landwirtschaftsflächen.

Die Wasserdurchlässigkeit der Tertiärschichten in der Untereinheit nimmt nach Norden hin zu. Es sind jedoch kaum oberflächennahe Grundwasservorräte vorhanden, d.h. das Grundwasser wird von dem Vorhaben nicht berührt. Wasserschutzgebiete werden nicht einbezogen.

3.5 Naturhaushalt – Arten und Lebensräume

Die Potentielle Natürliche Vegetation im Areal ist der Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchen-Wald (Galio-Carpinetum luzuletosum). Hinsichtlich des Naturhaushaltes befinden sich jedoch innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt, d.h. intensiv genutztes Grünland sowie bestehende landwirtschaftliche Bebauung. Nördlich des Wohnhauses befindet sich eine Gehölzfläche aus heimischen Gehölzen. Diese bleibt unverändert erhalten. Außerhalb des Geltungsbereiches bildet ein Gehölzriegel die optische Abschirmung zur Nachbarbebauung im Südwesten. Zur Strasse im Südosten liegt eine kleine Kapelle, die von zwei Großbäumen umrahmt wird ebenfalls außerhalb des Planungsumgriffs.

Die beiden nächstgelegenen Biotope liegen jeweils mindestens 250 m vom Planungsareal entfernt. Folglich werden keine Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG und keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen von dem Vorhaben berührt.

3.6 Landschaftsbild / Erholung

Das Tertiärhügelland und damit auch die Umgebung des Planungsareals ist durch seine relativ stark bewegte Topographie geprägt, die immer wieder neue Perspektiven freigibt. Die intensive landwirtschaftliche Flur ist z.T. durch Gehölzstrukturen, z.B. linear an den Bächen verlaufend oder auch durch Einzelgehölze und Feldhecken gegliedert. Erholungseignung ist bei einem mittleren landschaftsästhetischen Potential grundsätzlich gegeben. Besondere Blickachsen

oder herausragende landschaftsprägende bzw. kulturhistorische Elemente sind nicht vorhanden.

3.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Es besteht im Gebiet eine Vorbelastung durch die bestehende Biogasanlage (Geruch, Geräusche). Ferner sind sowohl die unbebauten Flächen als auch die linearen Gewässerstrukturen durch die Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft eutrophiert. Bedeutende Sach- oder Kulturgüter sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

4. Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

4.1 Baubedingte Auswirkungen

Mit der Realisierung der Planung sind kaum Eingriffe in das Relief erforderlich, da der größte Teil der Gebäude bereits vorhanden ist. Als Erweiterungsoption mit Blick auf eine künftige Entwicklung der Anlage in den Bebauungsplan neu aufgenommen ist ein bodeneingebundener Behälter (Durchmesser 38 m). Die künftige bauliche Nutzung der Flächen bringt durch den Aushub zwangsweise Eingriffe in den Bodenhaushalt und Versiegelung mit sich. Das Schutzgut Klima / Luft wird durch die eher geringfügige Bebauung nicht beeinflusst, da sich in der näheren Umgebung keine größeren Verdichtungsräume oder andere sensible Bereiche befinden. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten, da es weit genug unter Geländeoberkante ansteht. Anfallendes Niederschlagswasser wird wie bisher in der Biogasanlage verwendet bzw. versickert. Hinsichtlich des Naturhaushaltes entstehen negative Auswirkungen v.a. durch die unvermeidbare Flächeninanspruchnahme für die Bebauung. Des Weiteren unterliegt das Landschaftsbild einer Beeinträchtigung, da das Sondergebiet relativ weit einsehbar ist. Die geplante Randeingrünung kann dem entgegenwirken.

4.2 Betriebsbedingte Auswirkungen

Beim Betrieb der Biogasanlage fallen keine Abfälle an. Entstehende Gärprodukte werden als hochwertige Düngemittel verwertet und auf benachbarte eigene oder vertraglich gesicherte Flächen ausgebracht. Die bestehende Biogasanlage wurde nach gültigem Stand der Technik errichtet und betrieben. Dies wird auch bei der Umrüstung zur Erhöhung der Verstromungsleistung eingehalten. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich lediglich landwirtschaftliche Nutzungen (Viehhaltung) und nördlich angrenzend die Hofstelle des Betriebsleiters. Immissionsorte mit schutzbedürftigen Nutzungen liegen deutlich außerhalb der Plangebietsgrenzen in einem Abstand von ca. 130 m.

Schadstoff- und Geruchsbelastung

Die Gutachtliche Stellungnahme des Büros iMA aus Freiburg vom 10.07.2008 zur Prognose der Schadstoff- und Geruchsemissionen und -immissionen kommt nach Durchführung einer Ausbreitungsrechnung nach TA Luft zum Ergebnis dass die Immissionsbeurteilungswerte von allen Schadstoffen deutlich unterschritten werden.

Zur Beurteilung der Geruchsmissionen wurde eine Ausbreitungsrechnung nach der Geruchsmissionenrichtlinie (GIRL) erstellt. Die Irrelevanzschwelle wird in Bezug auf die nächstgelege-

ne Wohnbebauung in Wasentegernbach und Grüntegernbach eingehalten. Es kommt zu keiner messbaren Erhöhung einer evtl. vorhandenen Geruchsbelastung.

Zu einer messbaren Erhöhung kommt es jedoch im Bereich der benachbarten Hofstellen Hub, Brandlhub und Bergham. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass gem. Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde der Beitrag beider Biogasanlagen maximal den halben Immissionswert (hier 7,5%) ausschöpfen darf. Dieser liegt bei beiden Hofstellen bei 7% und somit etwas niedriger. Detailinformationen sind dem Gutachten des Büros iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG aus Freiburg zu entnehmen.

Lärmeinwirkung

Da die Liefervorgänge sowie die Beschickung der Biogasanlage auf den Zeitraum von 7.00 bis 19.00 Uhr beschränkt sind, werden Schallemissionen während der restlichen Zeit fast ausschließlich durch die Anlage freigesetzt.

In den Gutachten zur Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung des Büros isw aus Reute vom 26.06.2006 heißt es in der Zusammenfassung des **Gutachtens „Schirmading“** (Gutachten Nr. 4107.2/970).

„Es wurde nachgewiesen, dass bei konsequenter Berücksichtigung der in Abschnitt 8 erwähnten Schallschutzmaßnahmen auch bei schalltechnisch ungünstigen betrieblichen Gegebenheiten keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Sondergebiet Biogasanlage Schirmading/Nicklhub“ erfolgen wird.

Während im Zeitraum „tags“ die Lärmeinwirkung auch auf das innerhalb des Plangebiets gelegene Hofgut „Nicklhub“ die in Frage kommenden Immissionsrichtwerte um mehr als 10 dB(A) unterschreiten wird, kann die Lärmeinwirkung „nachts“ unter Berücksichtigung der zahlenwertmäßig höheren, durch den Betrieb der (eigenen) Biogasanlage „Nicklhub“ bestimmten Lärmvorbelastung zu einer geringfügigen Überschreitung des für Gewerbegebiete maßgebenden Immissionsrichtwerts „nachts“ beitragen.“

Das **Gutachten** des Büros isw aus Reute vom 25.06.2006 zur Biogasanlage „**Nicklhub**“ (Gutachten Nr. 4107.1/969) kommt zum Ergebnis, daß bei konsequenter Berücksichtigung der angegebenen Schallschutzmaßnahmen selbst bei schalltechnisch extrem ungünstigen betrieblichen Gegebenheiten keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung verursacht wird.

Die im „Abschnitt 8“ beschriebenen Schallschutzmaßnahmen wurden bei der Ermittlung der durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der Biogasanlagen „Schirmading“ und „Nicklhub“ verursachten Lärmeinwirkung bereits mit einbezogen. Nachfolgend eine kurze Auflistung dieser Schallschutzmaßnahmen. Detaillierte Angaben sind dem Gutachten zur Biogasanlage „Schirmading“ bzw. „Nicklhub“ im „Abschnitt 5“ zu entnehmen.

Notwendige Schallschutzmaßnahmen für beide Biogasanlagen:

- schalldämmende Verkleidung raumseitiger Oberflächen raumbegrenzender Bauteile im Generatorraum
- Begrenzung der Schallimmission der Außenluftansaug- und Fortluftausblasöffnungen durch (Kulissen-)Schalldämpfer; Dimensionierung unter Berücksichtigung energiereicher tieffrequenter Schallanteile
- Begrenzung der Schallemission der Abgaskamine durch (Rohr-)Schalldämpfer; Dimensionierung unter Berücksichtigung energiereicher tieffrequenter Schallanteile
- Begrenzung der Schallemission durch Verdichtergebläse, für welche derzeit keine technischen Daten verfügbar sind; erforderlichenfalls Schallpegelminderung durch Schalldämpfer und/oder Teilkapselung
- Erforderlichenfalls Begrenzung der Schallemission von Rührwerkantrieben durch eine mit geringem Aufwand zu realisierende Teilkapselung.

Im Gutachten zur **Biogasanlage „Nickelhub“** wird zusätzlich folgende Schallschutzmaßnahme im „Abschnitt 8“ angegeben:

- Schalldämmung der Türen in den Außenwänden des Generatorraums und des Stromanschlussraums; erforderlichenfalls Erneuerung bzw. Nachrüstung von umlaufend weichfedernden Dichtungen zwischen Türblatt und Zarge

5. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung der Auswirkungen

Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden bei der Planung verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, z.B.

- Festsetzung als Sondergebiet Biogasanlage im Rahmen des zugehörigen landwirtschaftlichen Betriebes zum Ausschluss unerwünschter Nutzungen
- Festlegung von maximalen Wandhöhen, Dachformen etc. zur Einbindung in die Umgebung
- Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf Dächern zur Minderung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe
- Verringerung des CO₂-Ausstoßes durch den Einsatz neuer Gasmotoren
- geregelte Betriebszeiten für Zulieferung und Beschickung der Anlage
- Minimierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung versickerungsfähiger Stellplätze
- dichte, ca. 5 m breite Eingrünung an den zur Landschaft hin offenen Seiten mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zur Einbindung mit Windschutz- und Lebensraumfunktion
- teilweise Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers
- keine Einfriedungen
- Böschungen werden flach ausgebildet
- Bereitstellung und standortgerechte Aufwertung einer angemessenen Ausgleichsfläche direkt an den Eingriff angrenzend.
- umfangreiche Schallschutzmaßnahmen (siehe Punkt 4.2)

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ermittlung des Ausgleichsbedarfes und Maßnahmen)

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden. Da das Areal als Sondergebiet ausgewiesen wird, ist die Anwendung der Vereinfachten Vorgehensweise nicht möglich (siehe auch beiliegende Checkliste).

Für die überplante Fläche ist von einem eher hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad auszugehen, d.h. das Areal ist gemäß der Matrix Typ A zuzuordnen. Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bedeutung sind lediglich Flächen geringer Bedeutung betroffen, d.h. das Erweiterungsgebiet entspricht der Kategorie I, woraus sich ein Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6 ableitet. Aufgrund der umfangreichen Kompensationsmaßnahmen ist ein Faktor an der Untergrenze mit 0,3 angemessen. Zur Ermittlung der Eingriffsfläche sind die bereits vorhandenen bzw. genehmigten baulichen Anlagen, sowie die Eingrünung vom Gesamtumgriff in Abzug zu bringen, d.h. sie umfasst ca. 4.900 qm. Nach Multiplikation mit dem Faktor 0,3 ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 1.470 qm.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 1155 erbracht. Zur ökologischen Aufwertung werden Obstbaumhochstämme lokaltypischer Sorten gepflanzt. Die Fläche wird mit einer artenreichen Grünlandmischung angesät und extensiv gepflegt, d.h. der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist unzulässig. Ferner ist die Fläche einmal jährlich nach dem 15.07. unter Abtransport des Mahdgutes zu mähen. Ziel ist hier die Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese.

7. Prognose der Entwicklung des Umweltbestandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung des Vorhabens erfolgen Eingriffe in den Bodenhaushalt, es wird Flächenverbrauch in der freien Landschaft und Versiegelung betrieben sowie zu einem gewissen Grad das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die Bedeutung der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt ist jedoch derzeit relativ gering. Die weiteren Schutzgüter unterliegen weder durch die bauliche Erweiterung noch durch die Erhöhung der Verstromungsrate einer erheblichen Bestandsminderung. Durch die Eingrünung erfolgt eine gewisse Aufwertung, da hier eine vertikal wirkende Grünstruktur geschaffen wird, die zum einen Sichtschutz bietet und zum anderen positive Wirkung auf das Landschaftsbild hat. Ferner werden Winde gestoppt und damit die Erosionsrate verringert. Die vorhandene Frischluftschneise wird durch die geplanten Maßnahmen jedoch nicht behindert. Es werden durch die Art der Stromerzeugung fossile Rohstoffe geschont und Bioabfall einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Schließlich werden für den Eingriff angemessene Ausgleichsflächen festgesetzt, d.h. durch Aufwertungsmaßnahmen wird die Qualität des Umweltbestandes in diesem Bereich erhöht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird zwar nicht in Naturhaushalt und Landschaftsbild eingegriffen, d.h. die vorgenannten negativen Auswirkungen auf die Umwelt sind so nicht gegeben. Allerdings ist dann auf Dauer die Wirtschaftlichkeit der bestehenden Biogasanlage in Frage gestellt, zumal diese jetzt noch mit normalen Verbrennungsmotoren betrieben wird, die einen weit höheren CO₂- Ausstoß als die geplanten Gasmotoren haben.

Die Frage nach einem alternativen Standort ist hinfällig, da es sich bei dem Neubau lediglich um die Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage handelt. Ferner werden interne technische Anlagen ausgetauscht, die eher zu einer Verbesserung des jetzigen Zustandes beitragen (weniger Verbrauch fossiler Brennstoffe mit besserer CO₂-Bilanz). Die Planung selbst erscheint mit ihren Festsetzungen und Darstellungen schlüssig – Alternativen werden deshalb nicht vorgeschlagen.

8. Zusätzliche Angaben (Technische Verfahren, Monitoring)

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ und unter Verwendung der einschlägigen Fachplanungen.

Das Monitoring beinhaltet die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden können. (gem. § 4c BauGB) Mit der geplanten Ausweisung als Sondergebiet sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da am Standort schon jetzt eine Biogasanlage betrieben wird. Somit ist ein Monitoring in diesem Sinn nicht erforderlich.

Trotzdem werden die zuständigen Stellen prüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich des notwendigen Schallschutzes, der Eingrünung und Ausgleichsflächen im zeitlichen Rahmen umgesetzt werden. Ferner kann kontrolliert werden, ob die Richtwerte der TA Lärm inklusive Betriebszeiten und sonstige Emissionsbeschränkungen eingehalten werden.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Es ist geplant, in Schirmading / Nicklhub, Stadt Dorfen einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes „Biogasanlage Schirmading / Nicklhub“ aufzustellen. Mit der Ausweisung sollen die hier ansässigen Betreiber die Möglichkeit erhalten, die bestehende Biogasanlage umzurüsten bzw. in überschaubarem Maß umzubauen und zu erweitern, um deren Wirtschaftlichkeit zu erhalten bzw. zu erhöhen. Die Ausweisung befindet sich in einem Gebiet von eher geringer ökologischer Bedeutung und gehört zu zwei landwirtschaftlichen Betrieben.

Durch geregelte Betriebszeiten für Zulieferung und Beschickung der Anlage, sowie durch eine konsequente Berücksichtigung der in den Gutachten des Ingenieurbüros isw angeführten Schutzmaßnahmen können die geforderten Schall-Immissionswerte eingehalten werden. Es gehen dann keine unzulässigen Lärmeinwirkungen auf die schutzbedürftige Umgebung außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes ein.

Die Gutachtliche Stellungnahme des Büros iMA aus Freiburg vom 10.07.2008 zur Prognose der Schadstoff- und Geruchsemissionen und -immissionen kommt nach Durchführung einer Ausbreitungsrechnung nach TA Luft zum Ergebnis dass die Immissionsbeurteilungswerte von allen Schadstoffen deutlich unterschritten werden.

Bei den Geruchsimmissionen wird die Irrelevanzschwelle in Bezug auf die nächstgelegene Wohnbebauung in Wasentegernbach und Grüntegernbach eingehalten. Es kommt zu keiner messbaren Erhöhung einer evtl. vorhandenen Geruchsbelastung.

Zu einer messbaren Erhöhung kommt es jedoch im Bereich der benachbarten Hofstellen Hub, Brandlhub und Bergham. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass gem. Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde der Beitrag beider Biogasanlagen maximal den halben Immissionswert (hier 7,5%) ausschöpfen darf. Dieser liegt bei beiden Hofstellen bei 7% und somit etwas niedriger. Detailinformationen sind dem Gutachten des Büros iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG aus Freiburg zu entnehmen.

Mit der Erweiterung kommt es durch den Neubau eines Großbehälters zu Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Das Areal wird zwar durch die Eingrünung im Süden, Osten und Westen in die Umgebung eingebunden, so dass die Landschaftsbildbeeinträchtigung gemindert wird, trotzdem ist für den Flächenverbrauch eine Ausgleichsfläche erforderlich. Diese wird direkt an den Eingriff angrenzend, d.h. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erbracht und ökologisch aufgewertet. Sie entspricht der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellt aufgrund der durchgeführten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar. Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt. Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird im weiteren Verfahren ergänzt.



Vorhabensbezogener Bebauungsplan
 Sondergebiet
 Biogasanlage Schirmading / Nicklhub
 Grünordnung / Eingriffsregelung
 M 1: 1.000
 Stand 04.03.2008

Max Bauer, Landschaftsarchitekt
 Pfarrer-Ostermayr-Str. 3
 85457 Wörth