E. BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

„SONDERGEBIET BIOGAS NIEDERLOH“ 1.Änderung und Erweiterung

GEMEINDE SCHWINDEGG

LANDKREIS MÜHLDORF AM INN

BREINL.

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

telefon. 08734 - 93 91 396

mobil. 0151 - 108 198 24

mail. info@breinl-planung.de

Datum: 22.05.2024

Stand: **VORENTWURF Arbeitsfassung**

Bearbeitung:

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1. Rahmenbedingungen ... 3
1.1 Lage und Anbindung ... 3
1.2 Infrastruktur ... 4
1.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung ... 4
1.3.1 Aussagen des Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm ... 4
2. Angaben zum Planungsgebiet ... 6
2.1 Räumliche Lage und Begrenzung ... 6
2.2 Verkehrsanbindung ... 7
2.3 Stromversorgung ... 7
2.4 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung ... 7
2.5 Fernmeldewesen ... 8
2.6 Löschwasserversorgung ... 8
2.7 Spartengespräche ... 8
3. Ziel und Zweck der Planung ... 8
4. Städtebauliche Begründung/Entwurf ... 9
4.1 Städtebaulicher Entwurf ... 9
4.2 Verfahrensbeschreibung ... 10
5. Festsetzungen und Planinhalt ... 12
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 12
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 13
5.3 Bauweise und überbaubare Grundfläche, Abstandsflächen ... 13
5.4 Bauliche Gestalt ... 14
5.5 Verkehrsflächen / Stellplätze ... 14
5.6 Nebenanlagen, Einfriedungen ... 15
5.7 Grünordnung ... 15
6. Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung ... 19
7. Denkmalschutz ... 20
8. Flächenbilanz ... 21

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage und Anbindung

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Niederloh, zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs der bestehenden Biogasanlage sowie im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB auf derzeitigen Landwirtschaftsflächen ca. 1,2km südwestlich des Hauptortes Schwindegg, Gemarkung Schwindegg, Landkreis Mühldorf am Inn im Regierungsbezirk Oberbayern.
Die Gemeinde Schwindegg gehört der Region Südostoberbayern an und ist im Regionalplan als Grundzentrum ausgewiesen.

Das Planungsgebiet ist zum Großteil bereits baurechtlicher Bestand. Die Anlage wird derzeit bereits durch die Bioenergie Hölzl GbR als Biogasanlage genutzt. Der vorliegende Bebauungsplan dient der Änderung und der Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit Erhöhung der eingesetzten Stoffarten, der Stoffmengen und der Biogasproduktion sowie um die zusätzliche Errichtung von Anlagen zur Produktion von Treibstoffen (Bio-Flüssiggas durch CO2-Verflüssigung und CNG (Compressed Natural Gas = komprimiertes Biogas). Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden. Es sind folgende Punkte vorgesehen:

- Schaffung von Erweiterungsflächen westlich der bestehenden Anlage (nördlicher Geltungsbereich) sowie südlich der Staatsstraße ST2084 (südlicher Geltungsbereich)
- Anpassung Inputstoffe: Neben Verwendung von Maissilage, Gras, Grassilage, Durchw. Silphie-Silage, Ganzpflanzengetreidesilage wie bisher, künftig auch Vergärung von Milchviehgülle, Rindergülle, frischer Pferdemist, Weizentroh, Maisstroh, Grünroggensilage, Mais und CCM siliert, zerkleinerte Getreidekörner) insgesamt 150.000to/a Wirtschaftsdünger und 20.000to/Jahr Nawaros
- Erhöhung der eingesetzten Stoffmenge und Biogasproduktion
- Austausch und Ergänzung von Anlagen- bzw. Anlagenteilen, darunter Errichtung von Anlagen zur CO_2-Verflüssigung, CO_2-Tank, CNG Tankstelle, verschiedene Behälter, Speicher und Lager, Wasserstofferzeugung und -lagerung sowie Produkterzeugung aus CO_2
- Hierfür erforderliche Gebäude und Hallen (Umbau sowie Neubau)
- Linksabbiegerspur
- Bürogebäude mit Sozial- und Besprechungsräumen und Geräte-Waschhalle

Der nördliche Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt größtenteils innerhalb des Sondergebiets der bestehenden Biogasanlage am östlichen Ortsrand von Niederloh, angrenzend an die Hofstelle mit Wohnhaus des Betreibers der Anlage (Adresse Niederloh 2c). Hier soll in Richtung Westen durch die vorliegende Planung erweitert werden. Der südliche Geltungsbereich (Neuplanung) liegt südlich der Staatsstraße St 2084, auf derzeitigem Ackerland. Die nächsten Bebauungen liegen westlich im Gemeindeteil Niederloh etwa 20m und mehr entfernt, südlich (einzelnes

Wohngebäude, Adresse Niederloh 2, Entfernung vom Planungsgebiet < 10m) sowie südlich bzw. südöstlich vom Vorhaben, im Gemeindeteil Schwindach mit Entfernungen von über 50m. Als weitere nahegelegene Ortschaften im Umkreis von 1km sind Schwindkirchen, Loh, Schönbach, Rottenbuch, Angerhäusl, Bonesmühle, Weidmühle, Austraß und Kurzmühle zu nennen.

Quelle: Luftbild mit Planungsgebiet (PG) und Flächen der Biotopkartierung (rot) sowie des Ökoflächenkatasters (grün, orange) aus dem Fin Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt

1.2 Infrastruktur

Niederloh ist ein Ortsteil der Gemeinde Schwindegg. Bei diesem Gebiet handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich. Neben der Biogasanlage, im östlichen Teil von Niederloh, welche Gegenstand der vorliegenden Planung ist, und der südlich daran angrenzenden Hofstelle des Betreibers, liegen neben weiteren landwirtschaftlichen Anwesen hauptsächlich Wohngebäude in der Umgebung vor. Somit ist das Gebiet nicht ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Außer der Erschließungsstraße, welche an die Staatsstraße St 2084 anschließt, ist im Umfeld der Planung keine nennenswerte Infrastruktur vorhanden.

1.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

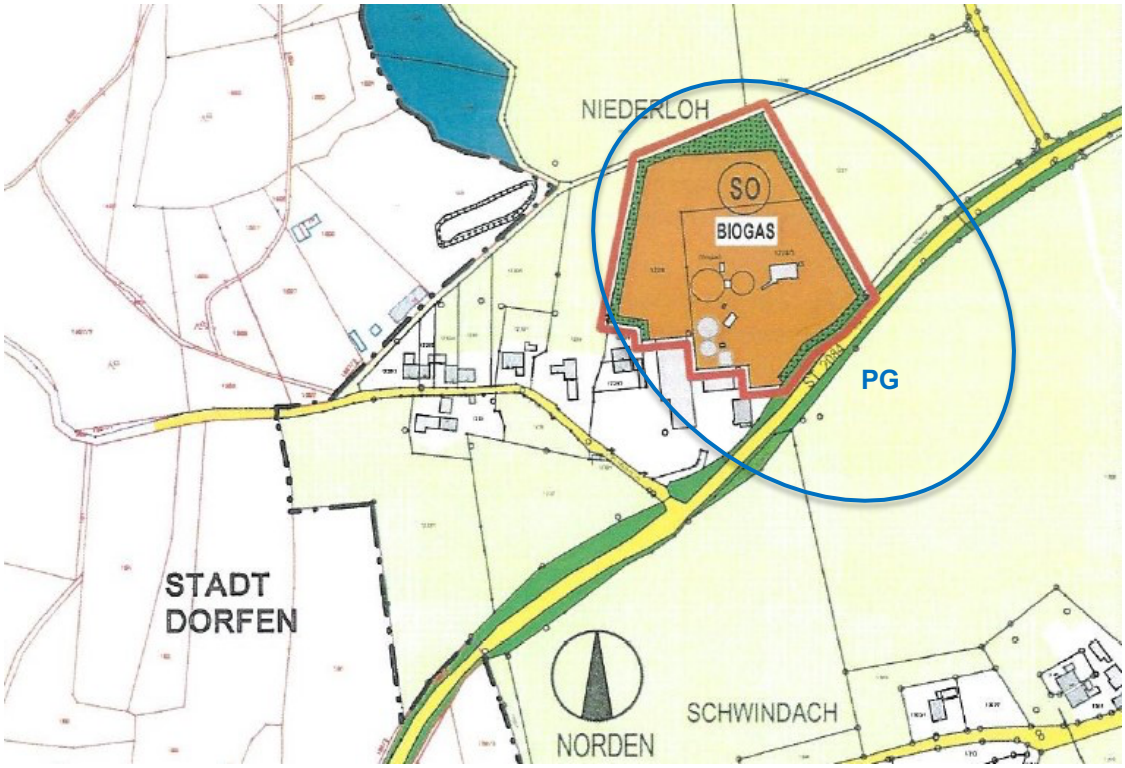
1.3.1 Aussagen des Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm

Regionalplan und Landesentwicklung: Die Gemeinde Schwindegg befindet sich in der Region 18 – Südostoberbayern. Gemäß der Karte zur Raumstruktur (Stand 05.05.2020) ist Schwindegg Grundzentrum und liegt im „Allgemeinen ländlichen Raum“ sowie im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. In der Strukturkarte (Stand 01. März 2018) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern ist die Gemeinde Schwindegg ebenfalls als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf – Kreisregion“ ausgewiesen. In den Kartenteilen sind keine einschränkenden Aussagen innerhalb des Geltungsbereichs verzeichnet. Südlich des Vorhabens liegt gemäß den Daten des

Regionalplans das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Nr. 08.4 Gewässersysteme und Auensysteme im östlichen Isen-Sempt-Hügelland“, das im Fin-Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt zudem als Biotopverbundachse dargestellt ist. Südöstlich, östlich und nordöstlich ist das Vorranggebiet für Hochwasserschutz „Überschwemmungsgebiet in der Region 18 Südostoberbayern“ verzeichnet. Es liegen folgende, weitere Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Umkreis von 2km vor: Vorranggebiet für Bodenschätze - Lehm und Ton Nr.: L 401 und L 402 nordwestlich von Niederloh, Vorranggebiet für Windkraftanlagen Nr.: VRG 12 südöstlich, und Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr.: 36 Isental von Schwindegg bis Heldenstein nordöstlich. Zudem ist die Darstellung eines geplanten Ausbaus der Bahn-Strecke München - Mühldorf a.Inn – Freilassing nördlich von Schwindkirchen zu nennen.

Weitere Infos sind der Internetseite www.region-suedostoberbayern.bayern.de (Regionalplan) und www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/ (Landesentwicklungsprogramm) zu entnehmen.

1.3.2 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet (PG)

Im genehmigten Flächennutzungsplan i. d. F. vom 09.04.2019 ist der nördliche Geltungsbereich der vorliegenden Planung bereits zum Großteil als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit umgebenden Schutzstreifen bzw. Fläche für Eingrünungsmaßnahmen dargestellt. Dabei handelt es sich um den Bereich der bestehenden Biogasanlage sowie der bestehenden Eingrünung und Ausgleichsflächen

(bzw. Flächen des Ökoflächenkatasters). Hier soll noch das bestehende Gebäude aufgenommen werden, in dem zukünftig Sozial- und Besprechungsräume der Firma Hölzl liegen sollen. Der Bereich des Gebäudes ist derzeit als Bebauung im planungsrechtlichen Außenbereich dargestellt. Der neu beplante Geltungsbereich im Süden ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche der Landwirtschaft im planungsrechtlichen Außenbereich ausgewiesen. Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen.
Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan liegen derzeit nicht vor. Der Flächennutzungsplan ist daher parallel zu ändern.

1.3.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Durchführung einer UVP ist für die vorliegende Erweiterung erforderlich da die Anlage mehr als 2 Mio. Normkubikmeter Biogas pro Jahr erzeugt (allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: siehe Anlage 1 Nr. 1.11.1.1). Es wird eine zulässige Gaserzeugungsmenge von bis zu 16 Mio. Normkubikmeter Biogas pro Jahr angestrebt. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt in der Unterlage Umweltbericht Bebauungsplan „SO-Biogas-Niederloh“ 1.Änderung und Erweiterung.

2. Angaben zum Planungsgebiet

2.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet mit den Flurstücksnummern 1228 (Teilfläche), 1228/3, 1238/19 (Teilfläche) und 1302 Teilfläche jeweils Gemarkung Schwindegg und 1505 Gemarkung Wasentegernbach (nur nachrichtlich in der Planung übernommen 0,04 ha) schließt eine Fläche von **4,41 ha** ein und wird wie folgt begrenzt:

Geltungsbereich nördlich der Staatsstraße 2084:

- Im Norden von einem Feldweg und nördlich davon Landwirtschaftsflächen (Acker),
- Im Nordwesten und Osten durch Landwirtschaftsflächen (Acker und Grünland),
- im Süden und Südwesten durch Teile der landwirtschaftlichen Hofstelle des Betreibers und weitere Wohngebäude,
- im Südosten durch die Staatsstraße St 2084 bzw. der begleitenden Grünflächen und Gehölzbestände (Straßenbegleitgrün).

Geltungsbereich südlich der Staatsstraße 2084:

- Im Nordwesten bzw. Norden durch die Staatsstraße St 2084 bzw. der begleitenden Grünflächen und Gehölzbestände (Straßenbegleitgrün),

- Im Süden und Osten durch Landwirtschaftsflächen (Acker).

2.2 Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet ist im Bereich der bestehenden Biogasanlage, im nördlichen Teil des Geltungsbereichs, über eine Zufahrt an die Staatsstraße St 2084 angebunden. Das landwirtschaftliche Anwesen des Betreibers liegt südwestlich der Biogasanlage und ist durch Verkehrsflächen ebenfalls mit dem nördlichen Geltungsbereich verbunden. Es ist zudem über eine Erschließungsstraße in Niederloh, welche sich in Richtung Nordwesten als Wirtschaftsweg fortsetzt, an die Staatsstraße angebunden. Der südliche Geltungsbereich ist derzeit nicht erschlossen. Für den Erweiterungsbereich soll eine Linksabbiegerspur entstehen, die das verkehrssichere Abbiegen von der Staatsstraße St 2084 aus in den neu geplanten Anlagenteil ermöglicht, ohne den fließenden Verkehr zu behindern.
Weitere Aussagen sind der Entwurfserläuterung zu entnehmen.

2.3 Stromversorgung

Die Belieferung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz der EVU-Westenthanner GmbH sowie durch Eigenproduktion. Für sämtliche Neubauten wird die Zuleitung mittels Erdkabel ausgeführt. Zur Schaffung von Schaltmöglichkeiten im künftigen Niederspannungs-Kabelnetz kann der Einbau von Kabelverteilerschränken notwendig werden. Die genaue Lage dieser Anlagen ergibt sich erst im Rahmen der Netzwerkprojektierung dies betrifft künftig auch mögliche Änderungen.

2.4 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung

<u>Wasserversorgung / Abwasser:</u>
Die Wasserversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch Anschluss an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Isener Gruppe.
Anfallendes Abwasser (Schmutzwasser) wird durch Anschluss an die zentrale Kanalisation der Gemeinde (Kanalnetz im Trenn-System) abgeleitet bzw. als Prozesswasser der Anlage zugeführt.

<u>Niederschlagswasser:</u>
Bestehende Verhältnisse:
Behandlungsbedürftiges Oberflächen-/Niederschlagswasser aus den Manipulationsflächen (Lagerflächen für Gärreste usw.) wird den Endlagerbehältern zugeführt und auf den Feldern des Betriebes weiterverarbeitet.
Die Ableitung, Sammlung und Versickerung von Oberflächenwasser ist durch den Erschließungsträger zu planen und herzustellen.
Das von den baulichen Anlagen und unverschmutzten Verkehrs- und Freiflächen anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser wird in ein bereits bestehendes

Sickerbecken westlich der bestehenden Biogasanlage eingeleitet für den südlichen Erweiterungsbereich ist ein zusätzliches Sickerbecken geplant.
Entsprechende wasserrechtliche Anträge und Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bzw. BIMSCH-Verfahrens zu führen.

2.5 Fernmeldewesen

Das Betriebsgelände ist bereits an das Netz der deutschen Telekom angeschlossen. Es besteht eine Breitbandanbindung. Es sind derzeit keine Änderungen geplant. Sollten künftig Änderungen notwendig werden sind alle Kabelleitungen mit ausreichenden Dienstbarkeiten zu sichern. Die Verlegung kann oberirdisch und unterirdisch erfolgen. Eine rechtzeitige Koordinierung erfolgt im Rahmen von Umbaumaßnahmen.

2.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die bestehende zentrale Wasserversorgung (siehe zuvor). Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Konzept für den Brandfall mit der örtlichen Feuerwehr zu erstellen. Gegebenenfalls ist die Bereitstellung von zusätzlichem Löschwasser (z.B. durch Sammlung in Zisternen) auf Flächen des Antragstellers erforderlich. Es stehen ausreichend Flächen zur Verfügung.

2.7 Spartengespräche

Es wird angeregt vor größeren Umbaumaßnahmen ein Spartengespräch mit den unterschiedlichen Versorgungsträgern durchzuführen. (Bayernwerke, Deutsche Telekom, usw.).

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Bioenergie Hölzl GbR plant eine Neuausrichtung der bestehenden Biogasanlage zu einem regenerativen Treibstoffkraftwerk. Die eingesetzten Stoffarten und die Kapazitäten der Biogasanalage sollen erhöht werden und zusätzliche Anlagen u.a. zur Produktion von Treibstoffen (Bio-Flüssiggas durch CO_2-Verflüssigung und CNG (Compressed Natural Gas = komprimiertes Biogas) sollen entstehen. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden. Hierfür sind bauliche Maßnahmen auf der bestehenden Fläche sowie auf Erweiterungsflächen nördlich und südlich der Staatsstraße ST2084 erforderlich. Die Planung erfordert eine Änderung bzw. Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Biogas Niederloh“.

Nachfolgend wird der Bestand im Sondergebiet sowie die geplante Erweiterung beschrieben. Es bestehen im nördlichen Geltungsbereich (innerhalb bestehenden Sondergbiet) drei Biomasselager, das Biomasselager 1 soll hier künftig überdacht werden. Es bestehen bereits Anlagen zur Gasaufbereitung, CNG, zwei Feststoffdosierer, eine Vorgrube, ein Sammelbehälter, sechs Endlager, eine

Umschlagstation, drei Fermenter, Substrataufbbereitung, drei Foliengasspeicher, zwei Pumpstationen, eine Gärresttrocknung, ein ASL-Tank, ein BHKW-Gebäude, zwei BHKW-Container, ein WW-Speicher und eine Waage.
Ein bisheriges Stallgebäude, das südlich außerhalb des derzeitigen Geltungsbereichs liegt, soll als Gebäude für Sozial- und Besprechungsräume bzw. als Waschhalle umfunktioniert werden. Westlich der Biogasanlage (im bestehenden Geltungsbereich) soll eine Erweiterung des Biomasselagers 3, eine Stellfläche für Container, ein Destillatbehälter, ein ASL-Lager und die Verlängerung eines bestehenden Wirtschaftsgebäudes zur Nutzung als künftige Lager- und Maschinenhalle mit Gärresttrocknung realisiert werden.

Im neuen Geltungsbereich südlich der Staatsstraße St 2084 sollen folgende Hallen entstehen: Eine Halle mit Heizzentrale, eine Halle mit Separierstation mit Lagerung der Trockenphase (EG) und Endlagerbehälter 9 (ca. 9000m³, KG) sowie eine Halle mit Mist-Anlieferung (EG) und Fermenter (ca. 2336m³, KG). Auf den Dächern der Hallen sollen jeweils PV-Anlagen errichtet werden.
Weitere geplante Anlagen bzw. Anlagenbestandteile im südlichen Geltungsbereich sind ein Feststoffdosierer, ein Warmwasser-Pufferspeicher, zwei Waagen, eine Warte, eine Anlage zur CO2-Verflüssigung, ein CO2-Tank, eine CNG Tankstelle, eine Annahmestelle von Gülle und Abgabe Gärrest, einen Fermenter, einen Nachgärbehälter, zwei Endlager, zwei Foliengasspeicher und einen Sammelbehälter Oberflächenwässer.

Der Bebauungsplan wird geändert bzw. erweitert um den baurechtlichen Bestand zu sichern und die baurechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten Erweitererungen zu schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung zu führen.

Der Bebauungsplan ist als vorhabenbezogener Bebauungsplan, im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt und sichert die beabsichtigte städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schwindegg in diesem Bereich.

4. Städtebauliche Begründung/Entwurf

4.1 Städtebaulicher Entwurf

Der städtebauliche Entwurf sieht die Sicherung der bestehenden Betriebsgebäude bzw. -anlagen mit erforderlichen Änderungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten (Umbau, Erweiterung und Neubau von Anlagen bzw. Anlageteilen und Gebäuden), im Bereich der bestehenden Biogasanlage (nördlicher Geltungsbereich sowie Bereich des geplanten Gebäudes mit Sozial- und Besprechungsräumen) sowie in einem neuen Geltungsbereich südlich der Staatsstraße 2084, vor.
Die konkreten Änderungen und neue Anlagenteile können dem Kapitel 4.2 Verfahrensbeschreibung entznommen werden.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen sollen die naturschutzfachlichen Eingriffe, welche durch das Vorhaben entstehen, kompensieren.

Der Bereich wird als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt, wobei die Art der Nutzung durch die textlichen Festsetzungen weiter konkretisert wird. Im Wesentlichen dient das Sondergebiet der Unterbringung einer Biogasanlage und Treibstoffproduktion (regeneratives Treibstoffkraftwerk) aus Biogas und Anlagen zur Wasserstofferzeugung.

Der nördliche Geltungsbereich ist bereits über die bestehende Zufahrt im südöstlichen Teil erschlossen, welche an die Staatsstraße St 2084 anbindet. Über die südlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle ist der Bereich ebenfalls angebunden. Der neu geplante, südliche Geltungsbereich soll ebenfalls an die Staatsstraße St 2084 anbinden.
Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen ca. 470 m ü.NN. und 477 m ü.NN. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten leicht ab. Von der Staatsstraße ausgehend steigt das Gelände in beide Richtungen leicht an. Der nördliche Geltungsbereich ist derzeit größtenteils bereits bebaut und wird als Biogasanlage genutzt. Der Erweiterungsbereich im Süden wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Im Bereich der Biogasanlage gibt es nur wenig Gehölz- und Vegetationsbestände, an den Grenzen des nördlichen Geltungsbereiches zur freien Landschaft sowie im westlichen Erweiterungsbereich befinden sich jedoch Grün- und Gehölzflächen. Dabei handelt es sich zum Teil um Ausgleichsflächen (Flächen des Ökoflächenkatasters des LfU). Im Südosten und im Süden des nördlichen Geltungsbereichs liegen Gehölzbestände, welche das Sondergebiet in die Landschaft einbinden.
Im Nordwesten des südlichen Geltungsbereichs liegen ebenfalls Gehölze (Straßenbgeleitgrün) an der Staatsstraße St 2084.
Es liegen keine amtlich kartierten Biotope im Planungsgebiet oder auf angrenzenden Flächen. Bestehende Strukturen werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gesichert und teilweise ergänzt. Die entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe werden im Rahmen der vorliegenden Planung neu bewertet und kompensiert.

4.2 Verfahrensbeschreibung

„Regeneratives Treibstoffkraftwerk“ Biogasanlage/Halle mit Bio-Flüssiggasproduktion: Die bestehende Biogasanlage soll durch weitere Komponenten ergänzt und verschiedene bestehende Anlagenteile umgenutzt bzw. zum Teil ersetzt werden. Es sollen außerdem noch Anlagen zur Wasserstofferzeugung und -lagerung und Anlagen zur Produkterzeugung aus CO_2 zulässig sein. Das geplante „regenerative Treibstoffkraftwerk“ besteht zukünftig im Wesentlichen aus:

Folgende Anlagenkomponenten und Gebäude sind bereits Bestand im nördlichen Geltungsbereich: Biomasselager 1 (künftig überdacht), Biomasselager 2, Biomasselager3; Gasaufbereitung, CNG; zwei Feststoffdosierer; Vorgrube; Sammelbehälter 1; Endlager 1 bis 6; Umschlagstation 1; Fermenter 1 bis 3;

Substrataufbbereitung; Foliengasspeicher 1 bis 3; Pumpstation 1 bis 2; Gärresttrocknung; ASL-Tank; WK-Gebäude; BHKW-Container; WW-Speicher; Waage

Folgende Anlagenkomponenten und Gebäude sind im nördlichen Geltungsbereich geplant (Umbau/Neubau/Erweiterung):

Westlich der Biogasanlage im bestehenden Geltungsbereich: Erweiterung Biomasselager 3, Stellfläche Container, Destillatbehälter, ASL-Lager, Verlängerung bestehendes Wirtschaftsgebäude (Lager-/Maschinenhalle mit Gärresttrocknung).

Neuer Geltungsbereich, südlich bestehender Anlage, nördlich von bestehendem Wohngebäude und von ST 2084:
Bürogebäude mit Sozial- und Besprechungsräumen und Geräte-Waschhalle.

Folgende Anlagenkomponenten und Gebäude sind im südlichen Geltungsbereich geplant (Neubau/Erweiterung):
Neuer Geltungsbereich, südlich von ST 2084: Halle (Fläche 30x17m, 510m²) mit Heizzentrale und PV-Anlage (Dach); Halle (Fläche 2146m²) mit Separierstation mit Lagerung der Trockenphase (EG) Endlagerbehälter 9 (ca. 9000m³, KG) und PV-Anlage (Dach); Halle (Fläche 560m²) mit Mist-Anlieferung (EG), Fermenter (ca. 2336m³, KG) und PV-Anlage (Dach);
Feststoffdosierer; Warmwasser-Pufferspeicher; zwei Waagen; Warte; CO2-Verflüssigung; CO2-Tank; CNG Tankstelle; Annahme Gülle und Abgabe Gärrest; Fermenter 4; Nachgärbehälter 1; Endlager 7 und 8; Foliengasspeicher 5 und 6; Sammelbehälter 2 Oberflächenwässer.

Anmerkung: *Eine gesonderte Planung durch Gasnetzbetreiber sieht nach derzeitigem Planungsstand eine Gas-Übergabestation ins öffentliche Netz und einen LPG-Tank (50m³) vor. Dies ist nicht Betsandteil der vorliegenden Planung.*

Zurückgebaut werden die derzeit bestehenden Anlagenkomponenten: keine

Kapazitäten und Mengen:
Es ist eine Durchsatzkapazität von Einsatzstoffen von ca. 465 t/d (max. 170.000to / Jahr) vorgesehen. Gemäß 4. BImSchV erfolgt damit eine Einordnung nach Nr. 8.6.3.1.G = Durchsatzkapazität von mehr als 100 Tonnen pro Tag). Es wird von einer Gasmenge von 16 Mio. Nm^3 / Jahr (bisher ca. 3 Mio. Nm^3 / Jahr) ausgegangen. Bei diesem Verfahren entstehen Gärreste, die wiederum als Dünger eingesetzt werden können. Ein Teil des Biogases wird zur Erzeugung von Eigenstrom und Wärme genutzt. Es wird von einer Feuerungswärmeleistung des neuen BHKW von ca. 6 MW (gemäß 4. BImSchV Einordnung unter Nr. 1.2.2.2V (1 MW bis < 10 MW, bei Verbrennungsmotor oder Gasturbinenanlagen) ausgegangen.

Treibstofferzeugung:
Durch neue Anlagenkomponenten werden Treibstoffe erzeugt: Bio-Flüssiggas durch CO2-Verflüssigung und CNG (Compressed Natural Gas = komprimiertes Biogas).

Einsatzstoffe:
Als Einsatzstoffe werden 150.000to/a Wirtschaftsdünger und 20.000to/a Nawaros zugelassen. Dies sind u.a. neben Maissilage, Gras, Grassilage, Durchw. Silphie-Silage, Ganzpflanzengetreidesilage wie bisher künftig auch Milchviehgülle, Rindergülle, frischer Pferdemist, Weizentroh, Maisstroh, Grünroggensilage, Mais und CCM siliert, zerkleinerte Getreidekörner) zugelassen.

Anmerkung: *Eine gesonderte Planung durch Gasnetzbetreiber sieht nach derzeitigem Planungsstand eine Gas-Übergabestation ins öffentliche Netz und einen LPG-Tank (50m³) vor. Dies ist nicht Betsandteil der vorliegenden Planung.*

5. Festsetzungen und Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entsprechend seiner bisherigen Prägung festgelegt, wobei hier der Nutzungskatalog zusätzlich konkretisiert wird.

Das „Sondergebiet Biogas Niederloh“ dient der Unterbringung einer Biogasanlage und Anlagen zur Produktion von Bio-Treibstoffen. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden.

Im Rahmen der zulässigen Biogasanlage sind u.a. Anlagen zur Gasproduktion, Gasverwertung und der Wärmenutzung samt Nebeneinrichtungen zulässig.
Dies sind beispielsweise Blockheizkraftwerke, Gärresteaufbereitungsanlagen, Gasreinigungsanlagen, Gasaufbereitungs- und Konditionierungsanlagen für die Aufbereitung von Biogas zu Bioerdgas und Anlagen zur Fortleitung von Wärme, Biogas und Bioerdgas zulässig. Zulässig sind auch Anlagen zur CO_2-Verflüssigung, CO_2-Lagerung, Produkterzeugung aus CO_2 sowie zur Erzeugung und Verwendung von CNG und eine CNG Tankstelle und Anlagen zur Erzeugung und Lagerung von Wasserstoff.

Die Menge an Einsatzstoffen für den Betrieb der Biogasanlage wird auf eine Durchsatzkapazität von 465 Tonnen pro Tag begrenzt. Die erzeugte Menge der Biogasanlage beläuft sich auf ca. 16 Mio. Nm^3 / Jahr. Etwa 1/3 der erzeugten Menge Biogas soll zur Erzeugung von Strom und Wärme und etwa 2/3 zur Erzeugung von Treibstoffen verwendet werden.

Im Rahmen der zulässigen Nutzung sind auch land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, Lager- und Maschinenhallen zulässig.

In allen Teilbereichen sind die den Nutzungszwecken des Sondergebietes dienenden Nebeneinrichtungen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, maßgebendes Bauland
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl als Maximalmaß definiert. Diese maximal zulässige Grundflächenzahl (hier 0,8) darf zusätzlich durch Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO, Verkehrsflächen, Parkplätze, Wege und sonstige dem jeweiligen Sondergebiet dienenden Nebenanlagen nicht weiter überschritten werden. Als Grundlage der GRZ-Berechnung dient das zugrunde gelegte Bauland (hier ca. 31.500 qm = gelbe Fläche), ohne Grün-/Ausgleichsflächen, gemäß nachfolgender Abbildung.

Wandhöhe:
Für die Gebäude wird zusätzlich die maximal zulässige Außenwandhöhe festgesetzt. Diese definiert sich durch das Maß zwischen der künftigen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante. Darüber hinaus sind auf 5% der darunterliegenden Geschossfläche technische Einrichtungen (wie z.B. Lüftungsanlagen, Abgaskamine) bis zu einer maximalen Höhe von 8,0m zulässig. Desweiteren kann die maximal zulässige Wand- bzw. Firsthöhe für Warmwasserpufferspeicher auf einer Fläche von maximal 250 qm bezogen auf den gesamten Geltungsbereich und im Bereich des künftig überdachten Biomasselagers sowie Endlager 7 und Endlager 8 um 8,0 m überschritten werden. Eine Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 16,5 m darf nicht überschritten werden.

Geländeveränderungen
Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis maximal 3,0m zulässig. Dies ist notwendig um die relativ großen Gebäude und Anlagenteile sinnvoll in die bestehende Topographie einzubinden und erforderliche Havarie-Einwallungen für die Biogasanlage ausführen zu können.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundfläche, Abstandsflächen

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, es können keine Gebäude bis maximal 100 m Länge errichtet oder Gebäude aneinandergebaut werden.
Die Festlegung von Baugrenzen definiert das Maß baulicher Nutzung noch weiter und konkretisiert die Lage der baulichen Anlagen. Die Baugrenzen sind verbindlich festgelegt.
Nebenanlagen, Stellplätze und Verkehrsflächen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Baugrenze ist für die mögliche Bebauung maßgebend, es sind jedoch die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO einzuhalten. Nachbarliche Belange sind dadurch nicht wesentlich betroffen.

5.4 Bauliche Gestalt

Dach- und Fassadengestalt

Entsprechend dem Anlagentypus (Biogasanlage) und um eine unerwünschte Höhe der Anlagen zu vermeiden sind die prägenden Baukörper nur als Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 4° bis maximal 35° zulässig. Lediglich untergeordnete Bauteile wie beispielweise Fermenter, Nachfermenter, Endlager, Vorgruben, Anlieferbehälter und freistehende Silos sind betriebsbedingt auch als Flachdächer (z.B. Betondecken), Kegel- und Kuppeldächer (z.B. Foliengasspeicher) zulässig.

Kupfer, zink- oder bleigedeckte Dachflächen sind zum Schutze des Grundwassers bzw. möglichen Verunreinigung von Niederschlagswassers nur bis zu einer Gesamtfläche von 50qm zulässig.

Die Fassaden der baulichen Anlagen, Gebäude und Behälter sind in Weiß oder in gedeckten, Beige-, Grün- oder Grautönen zu halten. Grelle Farbgebungen sind unzulässig um eine unerwünschte Fernwirkung zu vermeiden.

5.5 Verkehrsflächen / Stellplätze

Der nördliche Geltungsbereich ist bereits über eine südöstlich gelegene Zufahrt an die Staatsstraße St 2084 angebunden. Die Einfahrt ist im Bestand ca. 8m breit. Die bestehenden Verkehrsflächen im nördlichen Geltungsbereich, überwiegend wasserdurchlässig können weiter genutzt werden. Im südlichen Geltungsbereich werden neue Verkehrsflächen zur Erschließung erstellt. Die neu geplanten Verkehrsflächen schließen an die Staatsstraße St 2081 an. Im Bereich der Staatsstraße St 2084 ist eine Linksabbiegerspur erforderlich, um den Verkehrsfluss durch den betrieblichen Verkehr nicht zu beeinträchtigen.
Die Lage der Verkehrsflächen (Zufahrten, Erschließungsflächen und Stellplätze) ist, ausgenommen von den festgesetzten Grünflächen, Flächen mit Pflanzbindungen bzw. Kompensationsflächen, in allen Teilbereichen des Baugebietes zulässig.
Die Anzahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung. Verkehrsflächen und Stellplätze welche nicht aus funktionellen Gründen versiegelt sein müssen und/oder technische oder wasserwirtschaftliche Anforderungen dagegensprechen sind zur Reduzierung des abflussrelevanten Regenwasseranteils des Niederschlagswassers und zur Grundwasserneubildung mit sickerfähigem Belag herzustellen.

5.6 Nebenanlagen, Einfriedungen

Erforderliche Nebenanlagen, Stellplätze und Verkehrsflächen sind in allen Teilbereichen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Das Betriebsgelände darf mit einer Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,0m eingefriedet werden. Zur Sicherung der Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere ist ein Mindestabstand der Einfriedung zur Geländeoberfläche von 10 cm einzuhalten. Es sind nur sockellose Zäune zulässig.

5.7 Grünordnung

Ziel der Grünordnung ist es, eine Einbindung des überwiegend landwirtschftlich geprägten Anwesens im planungsrechtlichen Aussenbereich sicherzustellen. Dies wird durch die Pflanzung von standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen sichergestellt. Im Südosten des nördlichen Geltungsbereichs besteht bereits eine Hecke. Weitere Gehölzbestände befinden sich auf den festgesetzten Grün- und Ausgleichsflächen der vorangegangenen Planung. Auf Höhe der bestehenden Biogasanlage zu beiden Seiten der Staatsstraße St 2084 liegen straßenbegleitende Gehölzflächen vor.
Zur Eingrünung des neuen, südlich der Staatsstraße gelegenen Geltungsbereich sollen Neupflanzungen erfolgen. Ebenso sind zur besseren Einbindung in die Landschaft gemäß der Festsetzungen innerhalb des Betriebsgeländes heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen. Bei den festgesetzten Pflanzbindungen wurde der bereits vorhandene Baum- und Strauchbestand berücksichtigt.
Die Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher wurde entsprechend den regionaltypischen und heimischen Vorkommen und unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes (Vogelnähr- und Nistgehölz) gewählt. Durch die festgesetzten Pflanzungen wird einerseits die ortstypische Durchgrünung sichergestellt und verbessert, andererseits die Vernetzung der Lebensräume innerhalb und außerhalb des Planungsumgriffs gestärkt.
Der Ausgleichsbedarf wird durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Anlagenstandortes gedeckt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gleichen die nicht vermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung durch bauliche Anlagen, Gebäude, Lager- und Verkehrsflächen aus. Eine weitere Erläuterung ist dem beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

6. Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB

Nach §1 Abs. 6 BauGB sind die im Folgenden ausgeführten, öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und gegeneinander und untereinander abzuwägen.

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas Niederloh“ 1.Änderung und Erweiterung, Kapitel Mensch /Immissionen

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, […] Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

  Durch die vorliegende Planung soll neues Baurecht für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage in Niederloh geschaffen und Änderungen der bestehenden Biogasanlage ermöglicht werden. Die Erweiterung sieht einen Aus- bzw. Umbau der bestehenden Biogasanlage und die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Treibstoffen auf dem bestehenden Gelände sowie auf zusätzlichen Flächen südlich der Anlage vor. Es sind zum Teil Änderungen bzw. Umnutzungen bestehender Anlagenteile bzw. Gebäude vorgesehen.

- Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

  Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- und Bodendenkmäler im beplanten Bereich sowie auf angrenzenden Flächen. Weiterführende Informationen bezüglich Bau- und Bodendenkmäler im näheren Umfeld sind im Kapitel „Denkmalschutz“ dargelegt.

- Die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

  Siehe Umweltbericht Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas Niederloh“ 1.Änderung und Erweiterung,

- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

  Das Vorhaben sieht die Sicherung und Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage vor. Es ist eine Neuausrichtung zum „regenerativen Treibstoffkraftwerk“ geplant. Die Wertschöpfungspotenziale im Gemeindegebiet und der Region werden damit ausgebaut. Es kommen neben den bisher eingesetzten Stoffarten (ausschließlich nachwachsende Rohstoffe, überwiegend Silage) weitere landwirtschaftliche Stoffe wie Gülle, Mist und Stroh aus der Region zum Einsatz. Gärreste können als Dünger aufbereitet und verwendet werden. Mit dem Vorhaben wird die Biogasproduktion erhöht und aus einem Teil des Biogases sowie des anfallenden CO_2 werden Treibstoffe erzeugt, welche u.a. als Kraftstoff eingesetzt werden können. Die Versorgung mit Erneuerbaren Energien in der Region wird durch das produzierte Biogas sowie die Treibstoffe ausgebaut.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

  Das Vorhaben sieht die Sicherung und Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage vor. Es ist eine Neuausrichtung zum „regenerativen Treibstoffkraftwerk“ geplant. Die Erweiterung des Sondergebiets erfolgt auf bereits als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen, auf bereits bebauten Bereichen (Gebäude für Sozial- und Besprechungsräume) sowie auf derzeit intensiv ackerbaulich genutzter Fläche. Durch die Planung gehen Grünflächen und landwirtschaftliche Ackerflächen mit gemäß den Angaben zu Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas mittlerer bis hoher natürlicher Ertragsfähigkeit verloren. Gemäß der Bodenschätzung liegen die bisher unbebauten Flächen auf den Einheiten sL4D (nördlicher Geltungsbereich, Wertzahlen gemäß Ackerschätzungsrahmen 59-53) und L4D bzw. sL3D (südlicher Geltungsbereich, Wertzahlen gemäß Ackerschätzungsrahmen 65-58 und 67-60). Dem Verlust an Ackerfläche steht ein Ausbau der Wertschöpfungspotenziale in der Region z.B. durch Nutzung von Gülle, Mist und Silage zur Biogas- und Düngemittelerzeugung gegenüber. Auf den durch die vorliegende Planung entstehenden Sondergebietsflächen ist auch weiterhin mit ortsüblichem Lärm, Staub und Geruchsbelästigung durch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu rechnen.

- Die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

  Durch das Vorhaben werden bestehende Arbeitsplätze erhalten, gesichert und voraussichtlich neue Arbeitsplätze geschaffen.

- Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Energie: Mit dem Vorhaben wird die Biogasproduktion erhöht und aus einem Teil des Biogases sowie des anfallenden CO_2 werden Treibstoffe gewonnen, welche u.a. als Kraftstoff eingesetzt werden können. Die Versorgung mit Erneuerbaren Energien in der Region wird durch das Vorhaben ausgebaut. Die Produktion von Strom und Wärme wird durch das neue BHKW erhöht.
Wasser: Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

  Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen. Es liegen keine Vorrang-/Vorbehaltsgebiete im untersuchten Bereich.

- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

  Ein städtebauliches Entwicklungskonzept liegt in der Gemeinde Schwindegg nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Schwindegg jedoch miteinbezogen.

- Die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

  Nordwestlich des Vorhabens, mehr als 200m entfernt, liegt das Schönbacher Bachl, das in Richtung Norden verläuft. Südlich sowie östlich des Planungsgebiets befindet sich das Gewässersystem der Goldach. Südlich ist an der Goldach ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, östlich sind Modellierungen zu den Wassertiefen bei extremen Hochwasser (Wassertiefen für HQextrem) in den Daten des Bayerischen Landesamts für Umwelt verzeichnet. Diese Bereiche liegen mehr als 200m entfernt vom Vorhaben.

Die Gewässer liegen außerhalb des Planungsgebiets, bzw. des unmittelbaren Wirkraums der Planung. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser im Planungsgebiet ist nicht zu erwarten.

- Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

  Für die vorliegende Planung nicht relevant.

- Die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

  Die Festsetzung von Grün- und Freiflächen erfolgt im Rahmen der Grünordnung der vorliegenden Planung.

7. Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Durch das vorliegende Vorhaben entsteht ein Ausgleichsbedarf welcher innerhalb des Vorhabensbereiches kompensiert wird. Auf den beiliegenden Umweltbericht wird verwiesen.

8. Immissionsschutz

Vom vorliegenden Vorhaben sind Wohnbebauungen im näheren Umfeld betroffen. Es liegen im Süden bzw. Südwesten die landwirtschaftliche Hofstelle des Betreibers sowie weitere Wohnhäuser (Adressen: Niederloh 2a, 2b, 2c, Entfernung ca. 20m und mehr). Südlich des derzeitigen Sondergebiet liegt ein weiteres Wohnhaus (Adresse Niederloh 2, Entfernung zum Vorhaben < 10m). Weitere Bereiche mit überwiegend Wohnnutzung liegen weiter westlich des Vorhabens in Niederloh sowie südlich bzw. südöstlich im Gemeindeteil Schwindach (Entfernungen > 50m). Als weitere nahegelegene Ortschaften im Umkreis von 1km sind Schwindkirchen, Loh, Schönbach, Rottenbuch, Angerhäusl, Bonesmühle, Weidmühle, Austraß und Kurzmühle zu nennen.
Der Anlagenstandort grenzt südwestlich bzw. südlich an die Hofstelle und Wohnhaus des Betreibers und ist ansonsten überwiegend von Landwirtschaftsflächen und damit von keinen besonders schutzbedürftigen Nutzungen umgeben. Er liegt zudem an der Staatsstraße St 2084. Es wird daher von mittlerem Konfliktpotential, zum Großteil im bereits vorbelasteten Raum, ausgegangen.
Durch das Vorhaben entstehen im gesamten Planungsgebiet und der Umgebung weitere Emissionsquellen, bzw. die bestehenden werden verstärkt. Dabei handelt es

sich vor allem um Lärm und um Gerüche. Es werden Immissionsgutachten zu Schall und Geruch im Rahmen der weiterführenden Planungen (BImSchV) erstellt. Ein Verkehrsgutachten ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

9. Denkmalschutz

Gemäß den Daten des Bayerischen Denkmal-Atlas sind im Geltungsbereich sowie im näheren Umkreis <750m von Niederloh keine Bau- und Bodendenkmäler verzeichnet. Die nächstgelegenen Bau- bzw. Bodendenkmäler liegen in Schwindkirchen und Rottenbuch.

Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten sind diese unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Mühldorf am Inn anzuzeigen.

10. Artenschutz

Nach den Ergebnissen der erfolgten Bestandsaufnahme ist davon auszugehen, dass das Planungsvorhaben und den geplanten Maßnahmen zum Artenschutz (Ergebnisse aus dem Artenschutzbeitrag werden ergänzt) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslöst. Schützenswerte Bereiche oder amtlich kartierte Biotope liegen im Planungsgebiet und auf angrenzenden Flächen, ausgenommen der Gehölzbestände sowie der Ausgleichsflächen, nicht vor. Die Auswertung der Daten aus der Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamts für Umwelt zeigte Sichtungen von zahlreichen wertgebenden, zum Teil gefährdeten Tier- und Pflanzenarten im Umfeld, jedoch außerhalb des Planungsgebiets. Im Umkreis von ca. 500m wurden im Jahr 2004 verschiedene Schmetterlingsarten westlich der bestehenden Biogasanlage im Siedlungsgebiet sowie westlich von Niederloh am Waldrand gesichtet. Im Jahr 2010 wurden nördlich von Niederloh am Schönbacher Bach Hornissen und südöstlich von Niederloh zwischen Schwindach und Angerhäusl am Bach (Goldach) die Blauflügel-Prachtliebelle gesichtet. Im Umkreis bis ca. 1km gibt es weitere Fundpunkte, darunter Nachweise wertgebender Fischarten in den Jahren 2000 und 2006 (Mainbach und Goldach) sowie der Gemeinen Flussmuschel im Jahr 2017 in der Goldach. Es liegen Nachweise von Fledermäusen bei der Pfarrkirche in Schwindkirchen (Fledermäuse unbestimmt 2002, Großes Mausohr von 1989 bis 2002) und der Kirche in Rottenbuch (Fledermäuse unbestimmt 1985, Großes Mausohr im Jahr 2016) vor. Im Jahr 2016 wurde zudem an den Fundpunkten auf Ackerflächen nördlich von Rottenbuch sowie bei Schönbach die Feldlerche gesichtet.
Weitere Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten aus der Artenschutzkartierung (ASK) oder sonstigen Quellen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt. Weitere Fundpunkte oder Flächen der ASK liegen in größeren Entfernungen (> 1km).

Von der vorliegenden Planung sind bereits bestehende und genutzte Hofflächen (darunter überwiegend versiegelte Bereiche und Anlagen, Gebäude) sowie, im Erweiterungsbereich, Grünflächen und Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Acker) betroffen. Neue Versiegelung oder Überbauung erfolgt überwiegend auf Flächen der Erweiterungsbereiche. Die Nutzung der Fläche als Biogasanlage bleibt bestehen, wird jedoch durch das Vorhaben ausgebaut. Daher ist von einer Zunahme von Störungen beispielsweise Lärm und Gerüchen auszugehen. Vorkommen störungsempfindlicher Arten wie z.B. der Feldlerche sind aufgrund der bestehenden Nutzungen (Siedlung, bestehende Biogasanlage) sowie der Lage an der Staatsstraße St 2084, im Planungsgebiet oder näherer Umgebung des Vorhabens als anzunehmen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch ein Ausweichen in die Umgebung problemlos möglich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung durch das Büro Team Umwelt werden im Weiteren Verfahren in die Planung eingearbeitet.
Auf benachbarten Flächen liegen Landwirtschaftsflächen im Nordwesten, Südwesten, Süden und Osten sowie Siedlungsgebiet von Niederloh im Südwesten und Westen. Aufgrund der vorliegenden und umgebenden Landschaft mit Feldern, Wäldern, Gräben und Wiesen ist eine Nutzung des Planungsbereichs von diversen Fledermaus- und Vogelarten als Teilhabitat beispielsweise zur Nahrungssuche anzunehmen. Aufgrund der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen auf nahegelegenen Flächen und in der weiteren Umgebung ist ein Ausweichen auf diese Bestände im Sinne eines Teilhabitats während der Bauphase möglich. Die bestehenden Hecken und Gehölze sollen weitgehend erhalten bleiben. Das Entfernen von Gehölzen hat nur, sofern erforderlich und außerhalb der Paarungs-, Brut-, und Aufzuchtzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Die vorgesehenen Pflanzungen von Gehölzen im Zuge der Neugestaltung der Grünflächen bieten neuen Lebensraum für die genannten Tiergruppen. Daher ist entsprechend den Verfahrenshinweisen des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entbehrlich.

11. Flächenbilanz

Geltungsbereich		44.140 qm
Sondergebiet	ca.	31.470 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	1.950 qm
Straßennebenflächen (hier Böschungen etc.)	ca.	2.085 qm
Ausgleichsfläche	ca.	7 885 qm
Sonstige Grünflächen	ca.	750 qm

F. Breinl

....

Erster Bürgermeister
Roland Kamhuber

Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.