

# B. BEGRÜNDUNG

## ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

---

ÄNDERUNG NR. **XX**

---

GEMEINDE SCHWINDEGG  
LANDKREIS MÜHLDFORF AM INN

**BREINL.**   
landschaftsarchitektur + stadtplanung

---

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchs Dorf

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

<b>1.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b> .....	<b>3</b>
1.1	Lage und Anbindung .....	3
1.2	Infrastruktur .....	4
1.3	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	4
<b>3.</b>	<b>Angaben zum Planungsgebiet</b> .....	<b>6</b>
3.1	Räumliche Lage und Begrenzung .....	6
3.2	Verkehrsanbindung .....	6
3.3	Stromversorgung .....	7
3.4	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung.....	7
3.5	Fernmeldewesen .....	7
3.6	Löschwasserversorgung.....	8
3.7	Spartengespräche .....	8
<b>4.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Städtebauliche Begründung/Entwurf</b> .....	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB</b> .....	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung</b> .....	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>10.</b>	<b>Denkmalschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>11.</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>16</b>

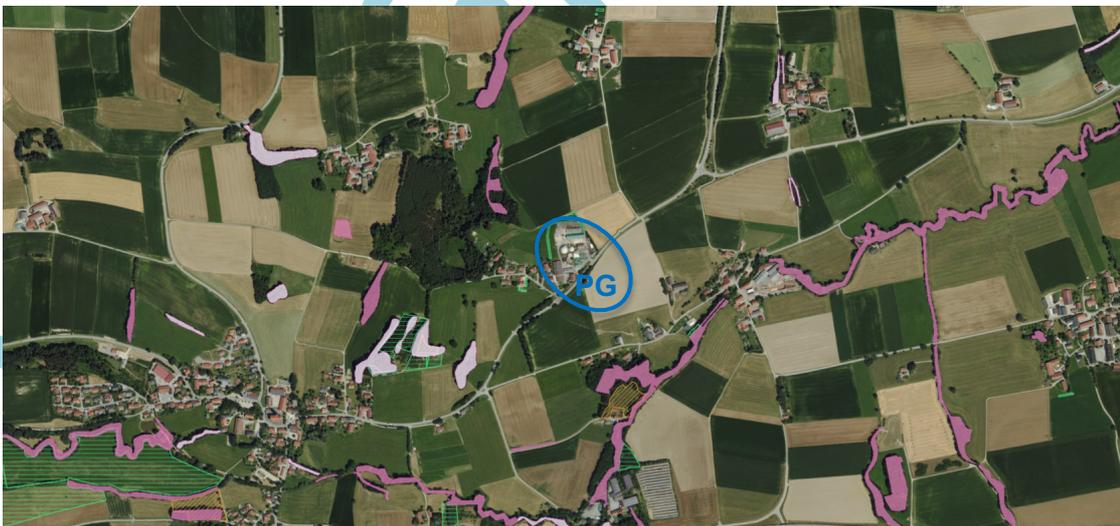
# 1. Rahmenbedingungen

## 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. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung in Kombination mit dem parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Biogas Niederloh" 1.Änderung und Erweiterung dient der Sicherung 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 CO<sub>2</sub>-Verflüssigung und CNG (Compressed Natural Gas = komprimiertes Biogas). Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden.



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

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, aufzeitigem 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, Austräß und Kurzmühle zu nennen.

## 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 überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Außer der Erschließungsstraße, welche an die Staatsstraße St 2084 anschließt, ist im Umfeld der Planung keine nennenswerte Infrastruktur vorhanden.

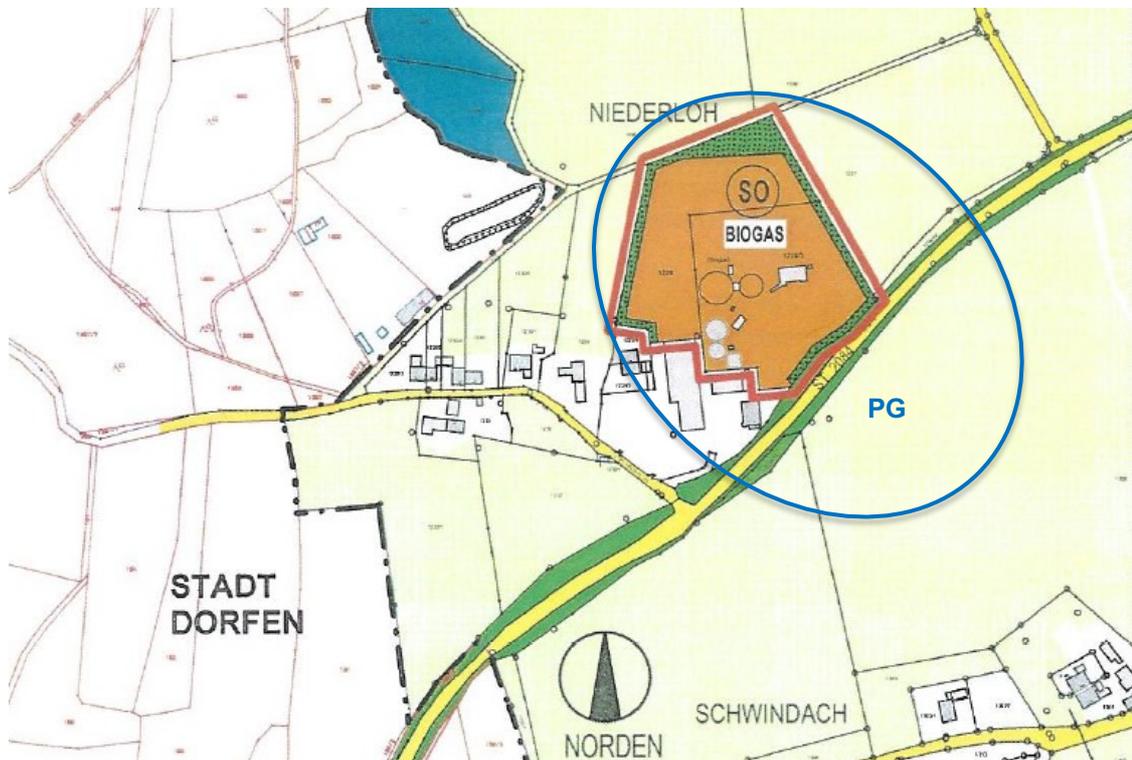
## 1.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

### 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](http://www.region-suedostoberbayern.bayern.de) (Regionalplan) und [www.stmwi.bayern.de/landesentwicklung/instrumente/landesentwicklungsprogramm/](http://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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas Niederloh“ 1.Änderung und Erweiterung liegen derzeit nicht vor. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

### 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 4 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 Flurstücks-Nummern 1228 (Teilfläche), 1228/3, 1238/19 (Teilfläche = Straße) und 1302 schließt eine Fläche von **4,4 ha** ein wobei hiervon die Neuausweisung eines Sondergebietes nur **1,7 ha** beträgt. Die Fläche 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.

Weitere Aussagen sind den Unterlage zum Bebauungsplan 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

### Wasserversorgung / Abwasser:

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.

### Niederschlagswasser:

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 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 Biogasanlage sollen erhöht werden und zusätzliche Anlagen u.a. zur Produktion von Treibstoffen (Bio-Flüssiggas durch CO<sub>2</sub>-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.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „SO Biogas Niederloh“ erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung soll die baurechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten Änderungen schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung zu führen.

## 4. Städtebauliche Begründung/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. Hierfür wird eine Sondergebiet „Biogas“ ausgewiesen.

Die im parallel geänderten Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen sollen die naturschutzfachlichen Eingriffe, welche durch das Vorhaben entstehen, kompensieren.

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 (Straßenbegleitgrün) an der Staatsstraße St 2084.

Es liegen keine amtlich kartierten Biotope im Planungsgebiet oder auf angrenzenden Flächen. Bestehende Strukturen werden durch die Planung gesichert und teilweise ergänzt.

Die entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Sondergebiet Biogas Niederloh“ bewertet und kompensiert.

## 5. Festsetzungen und Planinhalt

### Sondergebiet:

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet für „Biogas“ gemäß § 11 BauNVO festgelegt, wobei hier der Nutzungskatalog auf Ebene des parallel aufgestellten, vorhabensbezogenen Bebauungsplanes, zusätzlich konkretisiert wird. Im Wesentlichen dient das Sondergebiet der Unterbringung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Biogasanlage, BHKW, Düngemittel- und Treibstoffproduktion.

### Grünordnung/Ausgleich:

Ziel der Grünordnung ist es, eine Einbindung der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Hofstelle mit geplanten Anlagen im planungsrechtlichen Aussenbereich sicherzustellen. Dies erfolgt durch im Rahmen des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen zu Neupflanzungen von standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen und durch Sicherung bestehender Gehölze. Der durch Eingriffe verursachte Ausgleichsbedarf wird ebenso auf Bebauungsplanebene ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

## 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 Flächennutzungsplanänderung und Umweltbericht Bebauungsplan „1. Änderung Sondergebiet Biogas Niederloh“ 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 bzw. Erweiterungen der bestehenden Biogasanlage ermöglicht werden. Das Vorhaben umfasst im Wesentlichen die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit Erhöhung der eingesetzten Stoffarten, der Stoffmengen und der Biogasproduktion sowie die zusätzliche Errichtung von Anlagen zur Produktion von Treibstoffen (Bio-Flüssiggas durch CO<sub>2</sub>-Verflüssigung und CNG (Compressed Natural Gas = komprimiertes Biogas). Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden. Es sind Umbau, Neubau und Erweiterung bestehender Anlagen(-teile) und 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 Flächennutzungsplanänderung bzw. Umweltbericht Bebauungsplan „1. Änderung Sondergebiet Biogas Niederloh“

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

Das Vorhaben sieht Sicherung und Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit Erhöhung der eingesetzten Stoffarten, der Stoffmengen und der Biogasproduktion sowie die zusätzliche Errichtung von Anlagen zur Produktion von Treibstoffen (Bio-Flüssiggas durch CO<sub>2</sub>-Verflüssigung und CNG (Compressed Natural Gas = komprimiertes Biogas) vor. Es sind auch Anlagen zur Produkterzeugung aus CO<sub>2</sub> und Anlagen zur Wasserstoffherstellung und -speicherung zulässig. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden. Die Wertschöpfungspotenziale im Gemeindegebiet und der Region werden damit ausgebaut. Es kommen neben der Verwendung von Maissilage, Gras, Grassilage, Durchw. Silphie-Silage, Ganzpflanzengetreidesilage wie bisher, künftig auch Milchviehgülle, Rindergülle, frischer Pferdemist, Weizentroh, Maisstroh, Grünroggensilage, Mais und CCM siliert, zerkleinerte Getreidekörner zum Einsatz. Gärreste können als Dünger aufbereitet und verwendet werden. Mit dem Vorhaben wird die Biogasproduktion erhöht und Treibstoff hergestellt. Die Versorgung mit Erneuerbaren Energien in der Region wird durch das Vorhaben ausgebaut. Die Produktion von Strom und Wärme durch das BHKW bleibt bestehen bzw. wird erhöht.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Das Vorhaben sieht die Sicherung und Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage vor. Die Erweiterung des Sondergebiets erfolgt im südlichen Teil der Planung auf derzeit intensiv ackerbaulich genutzter Fläche, nördlich ist der Bereich bereits überwiegend als Sondergebiet ausgewiesen. 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 un bebauten 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<sub>2</sub> 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 auf Bebauungsplanebene.

## 7. Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung

Durch die vorliegende Planung 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 wird nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in den nachfolgenden Planungen überprüft und durchgeführt. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

In der vorliegenden **XX. Flächennutzungsplanänderung** werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas Niederloh“ 1.Änderung und Erweiterung. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

## 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, Austräß 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 in weiteren Planungsverfahren erstellt. Ein Verkehrsgutachten ist 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 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-Prachtlibelle 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 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 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		4,41 ha
Sondergebiet	ca.	3,15 ha
Verkehrsflächen	ca.	0,2 ha
Grünflächen	ca.	1,06 ha

.....  
Erster Bürgermeister  
Roland Kamhuber

*F. Breinl*  
.....  
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
Florian Breinl Dipl.-Ing.

Vorabzug