

GEMEINDE POLLING BIOGASANLAGE DEUTELHAUSEN

Die Gemeinde Polling erlässt gem . § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 BGBI I S. 3018), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 27.07.2009, 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, zuletzt geändert am 27.07.2009, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sondergebiet Biogasanlage

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (z.B. 1)

Maximalmaß der seitlichen Wandhöhe (z.B. 4,0 m) Baugrenze

Zufahrt privat

Betriebsfläche: Asphalt

Maßzahl (z.B. 5,0 m)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung

Baum zu pflanzen

Gehölz zu pflanzen

geschlossene 3-reihige Wildstrauchpflanzung geschlossene 2-reihige Wildstrauchpflanzung

Apfel- und Birnenhochstammreihe und Ansaat einer Gräser- / Kräutermischung Umbau von Acker in extensives Grünland Umbau von intensivem Grünland in

extensives Grünland

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

PLANZEICHEN FÜR DIE HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurnummer (z.B. 1390)

Gebäude vorh.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Biogasanlage im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Das Sondergebiet dient dem Bau, der Erweiterung und dem Betrieb einer Biogasanlage einschließlich der für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen im Rahmen des vorhandenen
- 1.3 Im Sondergebiet ist der Betrieb einer Biogasanlage mit einem Gasertrag von umgerechnet max. 3,75 MW Gesamtfeuerungswärmeleistung, einschließlich der für die Gasverwertung und Wärmenutzung erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie z. B. Blockheizkraftwerke, Gasreinigungsanlagen, ORC-Anlagen etc., zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
- Das max. Maß der baulichen Nutzung wird begrenzt durch die festgesetzten Baufenster.
- Die max. zulässigen Wandhöhen sind durch Planzeichen in den Baufenstern festgesetzt, z. B. WH:
- Untergeordnete Bauteile z. B. Kamine dürfen die festgesetzten max. Gesamthöhen überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die dem Betrieb dienen sind zulässig, jedoch nicht in den Flächen zur Eingrünung und zum Ausgleich.
- Einfriedungen
- Einfriedungen sind nicht zulässig, soweit sie nicht der Verkehrssicherungspflicht oder Absturzsicherung dienen.

Fassaden und Wände

- 4.1 Als Dachformen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 28°, sowie Pultdächer zulässig. Gebäudedächer sind in roten bis rotbraunen Farbtönen auszuführen. Dachaufbauten sind
- unzulässig. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind in der Dachfläche liegend zulässig. 4.2 Fassaden und Wände müssen in einem einheitlichen Erscheinungsbild gestaltet sein.

Betriebsgelände

- Betriebsumfeld und Weg im Osten müssen aus versickerungsfähigem Material ausgeführt werden.
- Niederschlagswasser
- 6.1 Auf dem Betriebsgelände abfließendes, vorbelastetes Niederschlagswasser wird gesammelt und der Biogasanlage zugeführt.

- 7.1 Die Pflanzungen dienen in erster Linie der Eingrünung. Festgesetzt sind 3-reihige, weitgehend geschlossene Gehölzreihen, die bei Ausfall zu ersetzen sind. Die Ränder innen und außen sind als Hochstaudensäume zu entwickeln. Die Pflanzflächen sind mit Eichenpflöcken (Abstand 10,0 m) zu
- 7.2 Bei Pflanzungen sind heimische, standortgerechte und autochthone Bäume und Sträucher mit Herkunftsnachweis aus der Region zu verwenden (Arten s. Pflanzliste Begründung). Nadelgehölze sind nicht zulässig, ebenso Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen. 7.4 Für festgesetzte Pflanzungen sind Bäume, Hochstamm 3 x v, StU 16 - 18 und Sträucher, verpfl.
- Strauch, 3 Triebe, Gr. 60 100 cm zu verwenden. Die Anzahl der Einzelbäume ist mindestens einzuhalten. Die Standorte können, falls erforderlich, verändert werden (+/- 1,0 m) Die Pflanzung ist vor Wildverbiss durch einen Wildschutzzaun, Höhe 1,40 m, zu sichern.
- Die Pflanzung ist in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen. 7.7 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von jeder Bepflnzung frei zu halten. Die Schutzzone für Aufgrabungen beträgt jeweils 0,5 m links und rechts der Kabeltrasse.

Ausgleichsflächen

- 8.1 Als Ausgleichsmaßnahme gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen A1, A2, A3. Im Einzelnen sind dies:
 - Wandeingrünung des Fahrsilos auf der Südseite Eingrünungsflächen auf der Ostseite Obstbaumreihe im Süden entlang der Zufahrt
- 8.2 Teil des Bebauungsplanes sind ebenfalls die externen Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Polling, Gemarkung Flossing, Fl. Nr. 411 (A4) und Gemarkung Grünbach, Fl. Nr. 881 / 2 (A5). 8.2.1 Im Einzelnen sind auf diesen Ausgleichsflächen folgende Maßnahmen geplant (Entwicklungsziel):
 - Ausgleichsfläche A4: Aufbau eines gestuften Waldrandes aus Mantel: Breite 5 m; Pflanzung von Sträuchern in Kleingruppen (3-7 Stück) gleicher Art; Pflanzabstand 2x3 m; Pflanzung auf Lücke.
 - Krautsaum: Breite 3m; Hochstaudenansaat im Heudruschverfahren Der Saum wird mit Eichenpflöcken sichtbar vom Grünland abgegrenzt. Umbau von Acker in extensives Grünland: Heudruschansaat und Anlage einer feuchten Mulde (Tiefe ca. 0,25 m, Größe max 500m²) durch Oberbodenabtrag und - abtransport. Ausgleichsfläche A5:
- Anlage von feuchten Mulden (Tiefe ca. 0,25 m, Größe max. 500 m²) durch Oberbodenabtrag und abtransport sowie Entwicklung von extensivem Feuchtgrünland durch Heudruschansaat 8.2.2 Auf diesen Flächen sind folgende Pflegemaßnahmen umzusetzen:
- Ausgleichsfläche A4: Waldmantel: Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu sichern. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.
- Krautsaum: abschnittsweise Herbstmahd mit Abtransport des Mähgutes im 3-jährigen Turnus extensives Grünland: 3-malige Mahd der Fläche mit Abtransport des Mähgutes in den ersten 3 Jahren nach der Ansaat, danach einmalige Mahd nach dem 15. September mit Abtransport des Mähgutes Vollständiger Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Ausgleichsfläche A5: einmalige Herbstmahd (nach dem 15. September) mit Abtransport des Mähgutes
- Vollständiger Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln. Der Pflegezustand ist 3 Jahre nach Beginn der Pflege zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen
- Die Maßnahme A4 ist spätestens in der auf die Inbetriebnahme (Erweiterung) folgenden Pflanzperiode, die Maßnahme A5 im Winter / Frühjahr 2009 / 2010 umzusetzen. Die Abnahme erfolgt durch den Landschaftsarchitekten. Das Protokoll wird an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet. Der Pflegezustand ist 3 Jahre nach Beginn der Pflege zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- 8.5 Die Flächen werden mit Eichenpflöcken sichtbar eingegrenzt und so gegen Einfahren und Überackern geschützt.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Es sind keine Altlasten und Ablagerungen bekannt. Bei der Aufdeckung von Altlasten und Ablagerungen ist das Landratsamt umgehend zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Gemeinde Polling hat in der Sitzung vom 17.01.2008 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Polling, den 24.11.2009

Schmidbauer, 1.Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und

Erörterung hat in der Zeit vom 13.01.2010 bis einschließlich 15.02.2010 stattgefunden.

Polling, den 18.02.2010 Schmidbauer, 1.Bürgermeister



Beteiligung der Behörden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.01.2010 bis einschließlich 15.02.2010 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert

Schmidbauer, 1.Bürgermeister

Öffentliche Auslegung:

Polling, den 18.02.2010

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 18.03.2010 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23.04. bis einschließlich 25.05.2010 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 15.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Polling, den 27.05.2010

Schmidbauer, 1.Bürgermeister

Beteiligung der Behörden:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04. bis einschließlich 25.05.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Polling, den 27.05.2010

Schmidbauer, 1.Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde Polling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.06.2010 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 17.06.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Polling, den 18.06.2010

Schmidbauer, 1.Bürgermeister

Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 24.06.2010. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der VG Polling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Polling, den 28.06.2010



GEMEINDE POLLING ORTSTEIL DEUTLHAUSEN

VORHABENBEZOGENER **BEBAUUNGSPLAN MIT** GRÜNORDNUNGSPLAN

BIOGASANLAGE KALTNER & RAHM GmbH

DATUM 17.09.2009 **ENTWURF** DATUM 18.03.2010 DATUM | 17.06.2010

Auftraggeber: Kaltner & Rahm GmbH Deutlhausen 1

84570 Polling

M 1:1000

GRÜNORDNUNGSPLAN:

BEBAUUNGSPLAN:

planungsbüro steinert landschafts + ortsplanung greimelstr. 26 83236 übergee tel. 09642/6198

BP35

Gemeinde Polling

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Biogasanlage Deutlhausen"

UMWELTBERICHT zu FNP-Änderung und Bebauungsplan

25.09.09 geändert: 23.11.09 geändert: 18.03.10

Auftraggeber:

Kaltner & Rahm GmbH

Deutlhausen 1 84570 Polling

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Wolf Steinert, Landschaftsarchitekt/Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Hohmann, Landschaftsplanung

planungsbüro steinert landschafts + ortsplanung D-83236 übersee greimelstr. 26 T.+49-08642/6198



GEMEINDE POLLING, VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET BIOGASANLAGE DEUTLHAUSEN" - UMWELTBERICHT

UMWELTBERICHT

GLIEDERUNG

			Seite
1		Einleitung	1
	1.1	Inhalte und Ziele der Änderung und Erweiterung des	1
		Bebauungsplan	
	1.2	Inhalte und Ziele übergeordneter Fachplanungen	1
2		Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
	2.1	Schutzgut Boden	3
	2.2	Schutzgut Wasser	3
	2.3	Schutzgut Luft und Klima	4
	2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	4
	2.5	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmission)	5
	2.6	Schutzgut Landschaft	6
	2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
	2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	7
3		Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	8
	3.1	Planungsalternativen	8
4		Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	8
	4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	8
	4.2	Ausgleich	9
5		Zusätzliche Angaben	9
6		Zusammenfassung	9

GEMEINDE POLLING, VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET BIOGASANLAGE DEUTLHAUSEN" - UMWELTBERICHT

Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Gemeinderat Polling hat in seiner Sitzung am 17.01.2008 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Biogasanlage Deutlhausen" aufzustellen.

Um den Belangen von Natur und Landschaft fachgerecht Rechnung zu tragen, hat der Gemeinderat zusätzlich die Ausarbeitung eines **Grünordnungsplanes** beschlossen. Der Grünordnungsplan ist integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes und damit Teil der Beurteilung des Umweltberichtes.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter abgeschätzt, die sich durch die Inhalte des Bebauungsplanes "Biogasanlage Deutlhausen" ergeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf die geänderte Situation am Anlagenstandort reagiert. Die mit Bescheid vom 03.04.2006 genehmigte Biogasanlage der GmbH Kaltner & Rahm soll erweitert werden und die elektrische Leistung auf 3,75 MW erhöht werden. Dadurch verliert die Anlage gemäß § 35 BauGB den privilegierten Status eines landwirtschaftlichen Betriebes. Deshalb wurde vom ursprünglich genehmigten Geltungsbereich nun der Bereich des Privatanwesens der Familie Kaltner abgetrennt. Hierfür wird ein eigener Bauantrag mit Freiflächengestaltungsplan erstellt.

Der **Geltungsbereich** des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst den Bereich der gewerblich genutzten Biogasanlage der Kaltner & Rahm GmbH. Auswirkungen und Belastungen werden auch auf den über diesen Standort hinaus gehenden Untersuchungsraum z. B. durch Immissionen, wasserwirtschaftliche und naturschutzrechtliche Belange berücksichtigt.

1.2 Inhalte und Ziele übergeordneter Fachplanungen

Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Polling liegt gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Die Gemeinde liegt in der Region 18 Südostbayern, Landkreis Mühldorf, an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Traunstein - Mühldorf.

Der **Regionalplan** besitzt keine inhaltlichen Darstellungen auf die Fläche bezogen. Im Erläuterungsbericht wird auf die Energieversorgung in der Region hingewiesen, einem verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energiequellen. Neben der Energieeinsparung erhält u. a. die Energieerzeugung durch Biomasse besondere Bedeutung, welche nach der Wasserkraft gegenwärtig den wichtigsten erneuerbaren Energieträger darstellt.

Übergeordnete Fachplanungen sind im Umweltbericht v. a. für die Bewertung der Umweltrelevanz sowie für die Erheblichkeitsabschätzung ausschlaggebend.

Naturschutz

 Amtliche Bayerische Biotopkartierung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lag das amtliche Biotop Nr. 7841-0093-005 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen". Das Biotop war ein Teilbereich eines Komplexes aus Wald- und Gehölzstrukturen. Diese Biotopfläche ist nicht mehr vorhanden und wird deshalb im Rahmen der Planung nicht weiter berücksichtigt.

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich weitere amtlich kartierte Biotope:

- 7841-0093-006 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen" im Osten
- 7841-0093-003 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen" im Westen
- 7741-0238-001 "Hecken östlich Klugham" im Norden
- 7741-0238-002 "Hecken östlich Klugham" im Nordosten
- FFH- und SPA-Gebiete: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine FFH oder SPA Gebiete. Ca. 2 km östlich des Planungsgebietes befindet sich das FFH-Gebiet 7741-371 "Grünbach und Bucher Moor"
- Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete: Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete betroffen.
- Sonstige Schutzgebiete: Weitere Schutzgebiete wie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
- Arten- und Biotopschutzprogramm: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine aus dem ABSP resultierenden Zielaussagen.

Wasserwirtschaft

- Wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiete: Wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiete (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG) des Landesamtes für Umwelt) liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. In den Karten des Informationsdienstes wird ein wassersensibler Bereich im Süden und Osten außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt.
- Wasserschutzgebiete: Wasserschutzgebiete sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen.

Forstwirtschaft

Waldfunktionsplan: Wälder sind von der Änderung und Erweiterung nicht betroffen.

Denkmalschutz

- Bodendenkmäler: Bodendenkmäler sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

FNP

Der Flächennutzungsplan weist bisher nur landwirtschaftlichen Flächen als Darstellung auf. Der Baubestand im Außenbereich ist im Katasterplan enthalten. In Absprache mit der Gemeinde und dem Landratsamt wird parallel zum Bebauungsplanänderung eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, um das Sondergebiet Biogasanlage Deutlhausen darzustellen.

Sowohl in der Gemeinderatssitzung wie auch bei Scoping-Termin hat die Gemeinde grundsätzlich einer Erweiterung der Biogasanlage zugestimmt. Rückfragen und Bedenken beziehen sich auf die Belastungen bei der Ernte und Gülleausbringung. Vom Auftraggeber wurde deutlich gemacht, dass eine Definition von Belastungen auf den Straßen und Wegen nicht möglich ist, da die Anbauflächen jährlich wechseln können. Antragsteller und Gemeinde haben sich darauf hin geeinigt, dass im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Regelungen im Vertragsteil getroffen werden, die eine übermäßige Belastung der Bevölkerung ausschließen.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Als Grundlage für die Analyse und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wurden verschiedene Datenquellen, wie das Arten und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Mühldorf, die Amtliche Biotopkartierung Bayern, der Bayerische Klimaatlas, die Geologische Karte von Bayern sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling herangezogen.

Des Weiteren gibt es die gutachtlichen Stellungnahmen

- "Prognose der Schadstoff- und Geruchsemissionen und -immissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Ausweisung eines Sondergebietes "Biogasanlage Deutlhausen" vom Büro iMA Richter & Röckle vom 09. Januar 2009,
- Gutachten Nr. 4419/992A "Biogasanlage Deutlhausen auf Gemarkung Flossing für die Kaltner & Rahm GmbH – Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung", erstellt durch das Büro isw Wolfgang Rink vom 21.01.2009,

zur Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Die Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Boden

Das Gemeindegebiet von Polling setzt sich zusammen aus rißeiszeitlichen Schottern und Lößlehmdeckschichten aus der Zeit des Pleistozän. Im Bereich des Grünbaches werden diese von Talböden aus dem Holozän durchzogen.

Die obersten Bodenschichten (bis 8 m) bestehen aus Lehm. Das Grundwasser hat einen Flurabstand von 38 m. Besondere und seltene Bodenarten liegen nicht vor.

Mit den Vorhaben der Bebauungsplanung erfolgt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Versiegelung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. So kann der Boden seine vielfältigen Funktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung nicht mehr erfüllen. Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es, bedingt durch die Betriebsflächen der Anlage und die Biogasanlage selbst zu einem hohen Versiegelungsgrad.

Die Beeinträchtigungen durch die Versiegelung werden ausgeglichen durch Maßnahmen zur Eingrünung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer, Feuchtbereiche und Quellen sowie wassersensible Bereiche und Überschwemmungsgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Osten und Süden liegt ein wassersensibler Bereich außerhalb des Bebauungsplanes. Einflüsse, auch durch Immissionen, können aufgrund des biologisch aktiven Oberboden (Humus) ausgeschlossen werden.

Grundwasser steht in einer Tiefe von 38,0 m an. Negative Auswirkungen durch die baulichen Anlagen sind nicht zu erwarten.

Durch die Versiegelung von Flächen kommt es zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung (Verringerung der Versickerung). Das Oberflächenwasser aus den Anlagen, sowie der Be-

triebsflächen ist durch die Gärsäfte der gelagerten Silage als belastet einzustufen und wird der Anlage wieder zugeführt.

Flächen, die einer geringeren Benutzung unterliegen und nicht direkt mit Silagesäften usw. in Verbindung stehen werden aus versickerungsfähigen Material erstellt, um die Eingriffe und die Beeinträchtigung zu minimieren. Der Grundwasserschutz ist jedoch vorrangig, so dass dies nur für Flächen gilt, die auch abgetrennt von stark benutzten Betriebsflächen liegen.

Es ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Das Klima der Gemeinde Polling zeichnet sich durch Jahresdurchschnittstemperaturen von 7-8 ℃ sowie Niederschlagssummen von durchschnittlich 1200 mm im Jahr aus. Die vorherrschende Windrichtung ist West, am zweithäufigtsten ist die Windrichtung Ost. Gerade für die Immissionen ergeben sich aus der Windrichtung die Ausbreitungsgebiete.

Die kleinklimatischen Verhältnisse im Planungsgebiet sind durch die Topografie beeinflusst. Der Geltungsbereich liegt auf einem ebenen Plateau zwischen Inntal und Grünbachtal in windexponierter Lage. Die zudem ausgeräumte Landschaft fördert die Windgeschwindigkeit. Besonders im Frühjahr und Herbst können die trockenen Ostwinde zu erheblichen Gefährdungen des Bodens durch Austrocknung und Erosion führen. Nicht zuletzt ist die Klimasituation bei der Bodenbearbeitung und Fruchtausbringung zu berücksichtigen. Durchnässter Boden und schweres Bearbeitungsgerät verstärken die Bodenverdichtung.

In geringem Maße kann es durch die Versiegelung zu kleinklimatischen Änderungen (Aufheizung, verringerte Luftfeuchtigkeit usw.) kommen, die durch Bepflanzung und Beschattung dieser Flächen minimiert werden kann.

Nach der gutachterlichen Beurteilung kann das Gebiet als Frischluftentstehungsgebiet eingestuft werden. Die Ebenheit des Geländes fördert jedoch keine Abflussbahnen. Diese Klimafunktion ist nicht zuletzt aufgrund der dünnen Besiedelung von begrenzter Bedeutung, wobei sehr wohl auf die Verlagerung von Schadstoffen und Geruchsemissionen zu achten ist.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine naturschutzfachlich bedeutsamen Bereiche. Entlang der auszubauenden Straße, im Westen der Anlage steht eine zu erhaltende Eiche. Im Süden, um die Hofstelle, stehen alte Obstbäume und ist im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes eine weitere Eingrünung vorgesehen.

Im Umfeld des Geltungsbereiches gibt es einige amtlich kartierte Biotope:

- 7841-0093-005 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen" im Westen
- 7841-0093-006 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen" im Osten
- 7841-0093-003 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen" im Westen
- 7741-0238-001 "Hecken östlich Klugham" im Norden und
- 7741-0238-002 "Hecken östlich Klugham" im Nordosten

Der Biotopkomplex 7841-0093 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen" besteht aus mehreren Teilflächen. Diese liegen verteilt in der Flur. Es handelt sich um meist gut strukturierte Gehölze aus Eichen, Eschen, Birken, Vogelkirschen, Fichten und Hasel, die als Refugialbiotope in der ausgeräumten Agrarlandschaft eine wertvolle Funktion haben. Außerdem können sie als Bindeglieder in einem Biotopverbund fungieren.

Beeinträchtigungen dieser Biotope sind durch die Erweiterung der Biogasanlage nicht zu erwarten.

Naturschutzbelange im Umfeld (Zu- und Abfahrt)

Auch der Biotopkomplex 7741-0238 "Hecken östlich Klugham" besteht aus mehreren unzusammenhängenden Teilbiotopen. Es handelt sich um eine Hecke an der östlichen Böschung eines Hohlweges. Sie wird dominiert von Hasel sowie Eichen, Vogelkirschen und einer schwach ausgeprägten Krautschicht (Teilbereich 1), sowie einer Hecke an einer ostexponierten Hangkante zwischen Acker und einem Feldweg (Teilbereich 2). Im Gehölzbestand dominieren ca. 10 Jahre alte Eschen, Sträucher wie Rote Heckenkirsche und Schwarzer Holunder. Als Krautschicht sind anzutreffen Echte Nelkenwurz, Nesselblättrige Glockenblume, Gemeiner Wurmfarn, Waldzwenke usw..

Die Gemeindeverbindungsstraße wird aufgrund der Lage in diesem Hohlweg vom Betrieb der Biogasanlage (Zu- und Abfahrt) ausgenommen (Vertrag).

Grünbach und Bucher Moor (FFH-Gebiet)

2 km östlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH – Gebiet 7741-371 "Grünbach und Bucher Moor". Das 151 ha große Gebiet ist geprägt durch einen naturnahen Bachlauf sowie Kalkflachmooren mit Quellaufstößen und Erlen – Eschen – Wäldern. Die Bachaue besteht aus weitgehend intakten, reich strukturierten Auwäldern. Das Bucher Moor gilt als das bestausgeprägte Quellmoor innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit D 65 "Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten".

Die im FFH – Gebiet vorkommenden Arten wie Gelbbauchunke (Bombina variegata), Kriechender Scheiberich (Apium repens) oder Glanzstendel (Liparis Ioeselii) und Lebensraumtypen wie Pfeifengraswiesen, Kalktuffquellen oder kalkreiche Niedermoore sind abhängig von einem hohen Grundwasserstand und nährstoffarmen Bodenverhältnissen. Die Erhaltungsziele des Gebietes fordern die Wiederherstellung der genannten Lebensraumtypen mit ihren charakteristischen Arten und standörtlichen Bedingungen.

Das für das FFH-Gebiet wichtige Feuchte- und Nährstoffregime ist durch den Bau und den Betrieb der Biogasanlage nicht betroffen. Erhöhte Belastungen durch landwirtschaftlichen Verkehr sind derzeit nicht zu definieren. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen verbessern Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes und führen zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung des Gebietes.

Fazit Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit den Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung, sowie den Ausgleichsmaßnahmen können in einer vergleichsweise ausgeräumten Landschaft wertvolle Strukturen geschaffen werden, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen später dienen. Im Rahmen des Bebauungsplanes und der Eingriffsbewertung sind diese in Lage, Entwicklungszielen und Pflege festgesetzt.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Schutzgut Mensch (Erholung, Immission)

Aufgrund der Abgelegenheit und Strukturarmut des Gebietes ist eine Naherholungsfunktion nicht gegeben. Erholungseinrichtungen gibt es im Umfeld des Planungsgebietes nicht.

Immissionen

Sowohl durch den Betrieb der Biogasanlage als auch den Transportverkehr entstehen Schadstoffund Geruchsimmissionen. Zur Abschätzung der Auswirkungen kann auf ein Gutachten (Büro iMA Richter & Röckle, Januar 2009) zurück gegriffen werden. Dieses Gutachten behandelt beide Immissionsformen und geht von Maximalwerten aus. Es kommt zum Schluss, dass die Immissionswerte gemäß TA Luft von allen Schadstoffen deutlich unterschritten werden.

Zu den Geruchsimmissionen gibt es Grenzwerte gemäß der Geruchsimmissionsrichtlinie. Diese sagt aus, dass davon auszugehen ist, dass die Zusatzbelastung einer Anlage irrelevant ist, wenn diese Immissionsbeiträge auf keiner Beurteilungsfläche den Wert von 2 % überschreiten. Im Bereich der nächstgelegenen Hofstelle Klugham wird maximal ein Wert von 2 % erreicht. In den anderen Höfen wird dieser Wert nicht überschritten. In Grünbach, der nächstgelegenen Wohnbebauung, wird ein Wert von 1 % erreicht. Für die landwirtschaftlichen Verkehr (Anbau, Düngung) werden Fahrzeug mit einer Transportkapazität von ca. 20 Tonnen verwendet. Um den Bedarf an Biomasse zu decken werden ca. 1.220 Fahrzeuge pro Jahr benötigt. Diese Anzahl erstreckt sich über ca. 45 Tage im Zeitraum von Mai bis Oktober.

Um die Gärprodukte abzutransportieren werden insgesamt ca. 850 Fahrzeuge pro Jahr benötigt. Diese verteilen sich auf 2 Düngeperioden von Februar bis Mai und von August bis Oktober mit jeweils ca. 60 Tagen.

Die Biomasse stammt zu ca. 50 % aus den eigenen Betriebsflächen sowie landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Gemeindegebietes. (Umkreis 20 km). Da sich die Zulieferbetriebe regelmäßig ändern, ist eine Abschätzung der Verteilung der Fahrtbewegung im Gemeindegebiet nicht möglich.

Zur Abschätzung dieser Immissionen wurde durch das Büro isw Wolfgang Rink ein Gutachten "Biogasanlage Deutlhausen auf Gemarkung Flossing für die Kaltner & Rahm GmbH – Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung", 21.01.2009, erstellt. Dieses Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der Betrieb der Anlage selbst bei schalltechnisch extrem ungünstigen betrieblichen Gegebenheiten keine unzulässige Lärmeinwirkung gemäß TA Lärm auf die schutzbedürftige Umgebung verursacht wird. Auch im Falle von witterungsbedingtem, nächtlichem Betrieb werden die Grenzwerte der TA Lärm für "seltene Ereignisse" eingehalten

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Landschaftlich ist das Gebiet als strukturarm zu bezeichnen. Die Flur ist geprägt von großen Ackerflächen unterbrochen von einigen Hofstellen, Einzelbäumen und kleineren Hecken. Die Hofstellen selbst sind zum Teil durch Obstgärten und Gehölze eingegrünt. Insgesamt entsteht dadurch ein für den Raum sehr typisches Landschafsbild.

Die Erweiterung kommt mit wenigen oberirdischen baulichen Anlagen aus: Vergrößerung Fahrsilo, zusätzliche Miststatt und Gärresteendbehälter.

Die Eingrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, führen zu einer Einbindung der Anlage in die Landschaft. Verbunden mit den noch umzusetzenden Landschaftspflegemaßnahmen im Hofbereich selber ist ein Gesamtkonzept zu verwirklichen.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

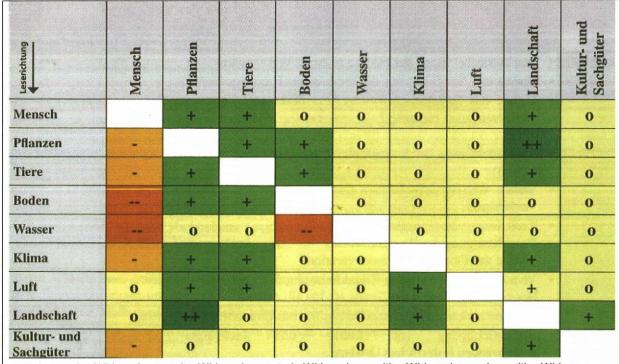
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen. Sollten wider Erwarten Bodendenkmäler in den ausgewiesenen Bauflächen auftreten, so sind diese dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Es ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen ergeben sich aus dem Zusammenspiel der einzelnen Schutzgüter.



-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Quelle: Schrödter/ Habermann-Nieße/ Lehmberg: "Umweltbericht in der Bauleitplanung", 2004

Im Geltungsbereich bestehen besondere Wechselwirkungen zwischen

- Klima und Immission
- Boden und Kleinklima (Versiegelung)
- Landschaft, Tier- und Pflanzenwelt
- Tiere / Pflanzen und Boden (Lebensraum, Wanderungen)

Beeinträchtigungen in diese besonderen Wechselwirkungen lassen sich durch Vermeidungsmaßnahmen reduzieren. Darüber hinaus entstehen keine zusätzlichen negativen Synergieeffekte.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das genehmigte Maß der Energiegewinnung fortbestehen. Die Erweiterungsflächen für die Biogasanlage würden als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten bleiben. Es käme zu keiner Erhöhung des bestehenden Transportverkehres.

Die Erweiterung der Anlage beruht jedoch nicht allein auf einer Erhöhung der Biomassekapazität, sondern ist gekoppelt mit leistungsfähigerer und damit effizienterer Verstromungstechnik. Die Anlage könnte so ihr volles Potenzial nicht nutzen und es würde zu keiner Erhöhung der Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen kommen.

3.1 Planungsalternativen

Die Erweiterung der Biogasanlage ist an die bestehenden Anlagenteile gebunden. Alternativen wurden deshalb nicht geprüft.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Schutzgüter Boden und Wasser

Zur Verringerung der versiegelten Fläche wird die Ausführung von Stellplätzen aus versickerungsfähigen Materialien festgesetzt.

Belastetes Oberflächenwasser von den Betriebsflächen muss gesammelt und der Biogasanlage zugeführt werden, um eine Beeinträchtigung des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden.

Schutzgut Luft und Klima

Die Anlage ist technisch so ausgestattet, dass schädliche Emissionen auf ein verträgliches Maß (unterhalb der Richtwerte) begrenzt werden. Der Standort der Anlage so gewählt, dass Frischluftentstehungsgebiete sowie Kaltluftabflussbahnen nicht beeinträchtigt werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Standort werden keine wertvollen Biotopbestände bzw. andere naturschutzrechtliche Belange beeinträchtigt. Die Biogasanlage in ihrem Endausbau wird eingegrünt, so dass neue Strukturen und Lebensräume in der weitgehend ausgeräumten Kulturlandschaft entstehen. Das Eingrünungskonzept wird mit dem Landschaftspflegekonzept für die Hofstelle abgestimmt.

Schutzgut Mensch

Durch die Biogasanlage wird keine Wohnbebauung durch Immissionen beinträchtigt, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Pflanzmaßnahmen gemindert.

Schutzgut Landschaft

Die Anlage wird im Westen, Norden und Osten von einer 5 m breiten Gehölzpflanzung eingegrünt. Nach Süden schließt der Wohnbereich und der landwirtschaftliche Betrieb Kaltner an. Auch dieser wird durch weitere Pflanzmaßnahmen aufgewertet.

6.810 m²

4.2 Ausgleich

Die Ausgleichsfläche setzt sich zusammen aus:

Summe der anrechenbaren Kompensationsfläche

Ausgleichsbedarf aus dem Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahr	ren, 2.820 m²
02.03.2006	
Ausgleichsbedarf für die Erweiterung der Biogasanlage	2.835 m ²
6.300 m² x Kompensationsfaktor 0,45	
Summe	5.655 m²
Ausgleichsfläche Kom	pensationsfläche
Fl. Nr. 881/2, Gemarkung Grünbach	2.030 m ²
Fl. Nr. 411, Gemarkung Flossing	4.780 m ²

Der Gesamtausgleichsbedarf von 5.655 m² wird durch die beiden externen Ausgleichsflächen kompensiert und es entsteht ein Überschuss von 1.155 m² ("privates Ökokonto", Biogasanlage Deutlhausen)

5 Zusätzliche Angaben

Monitoring / Überwachung

Die Umsetzung aller Ausgleichsmaßnahmen wird innerhalb von 4 Wochen nach der Fertigstellung in einer Ortsbegehung dokumentiert und an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet.

Bei den externen Ausgleichsflächen wird jährlich der Entwicklungszustand aufgenommen und der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt.

6 Zusammenfassung

Die, von der Kaltner & Rahm betriebene Biogasanlage Deutlhausen soll um einen Gärresteendbehälter sowie einen Fahrsilo erweitert und ihre elektrische Leistung auf 3,75 MW erhöht werden.

Der Landschaftsraum um Deutlhausen wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Naturschutzfachlich wertvolle Tier- und Pflanzenbestände gibt es zumindest im Geltungsbereich nicht. Im Rahmen einer Landschaftsplanung ist eine ökologische Flurdurchgrünung mittelbis langfristig sinnvoll.

Die Maßnahmen zum Ausgleich stellen in einem Gebiet intensiver landwirtschaftlicher Nutzung eine sinnvolle naturschutzfachlich begründete Aufwertung dar. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch Umsetzung und eine Entwicklungspflege zu garantieren, sowie langfristig zu sichern.

Die Auswirkungen der Erweiterung der bestehenden Biogasanlage durch den hier vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan sind von geringer Erheblichkeit. Soweit Minimierungsmaßnahmen in Abstimmung möglich waren, wurden diese im Rahmen des Bauleitplanes festgesetzt.

Schutzgut	Erheblichkeit	
Boden	mittlere Erheblichkeit	
Wasser	mittlere Erheblichkeit	
Luft / Klima	geringe Erheblichkeit	
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	
Mensch (Erholung / Lärm)	geringe Erheblichkeit	
Landschaft	geringe Erheblichkeit	
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	

Bernhard Hohmann Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

Gemeinde Polling

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Biogasanlage Deutlhausen"

BEGRÜNDUNG

24.09.2009

geändert: 23.11.2009 geändert: 18.03.2010 geändert: 17.06.2010

Auftraggeber:

Kaltner & Rahm GmbH

Deutlhausen 1 84570 Polling

Bearbeiter:

Arnold Niehage, Plancomp GmbH Franz Sewald, Sewald GmbH & Co.KG

Dipl.-Ing. Wolf Steinert, Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Hohmann, Landschaftsplanung

planungsbüro steinert landschafts + ortsplanung

D-83236 übersee greimelstr. 26 T.+49-08642/6198



BEGRÜNDUNG

8.2

GLIED	ERUNG	
		Seite
1	ANLASS UND AUFTRAG	1
2	LAGE UND GELTUNGSBEREICH	2

4	ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	4

ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3

16

5	IMMISIONSSCHUTZ	5
---	-----------------	---

6		NATUR UND LANDSCHAFT - BESTAND UND BEWERTUNG	6
	6.1	Schutzgut Boden	6
	6.2	Schutzgut Wasser	6
	6.3	Schutzgut Klima	6
	6.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
	6.5	Schutzgut Landschaftsbild	7
	6.6	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmission)	7
	6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
	6.8	Zusammenfassende Bewertung	8

7		EINGRIFF UND AUSGLEICH	8
	7.1	Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung	8
	7.2	Errechnung der Kompensations- und Ausgleichsfläche	9
8		ANHANG	15
	8.1	Pflanzliste	15

Ausgleichsmaßnahmen aus der genehmigten Planung

GEMEINDE POLLING, VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET BIOGASANLAGE DEUTLHAUSEN" - BEGRÜNDUNG

Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB

1 ANLASS UND AUFTRAG

Der Gemeinde Polling liegt ein Antrag des landwirtschaftlichen Betriebes Kaltner & Rahm, 84570 Polling, Deutlhausen 1 vor, ein Sondergebiet am Standort des landwirtschaftlichen Betriebes Matthias Kaltner zum Zwecke der Erweiterung einer bereits vorhandenen Biogasanlage auszuweisen. Das Plangebiet liegt auf dem Gelände des landwirtschaftlichen Betriebes Kaltner in der Gemarkung Flossing (Fl. Nrn. 1392, 1384). Hier wird bereits heute eine Biogasanlage mit Verbrennungsmotoren zur Verstromung von Biogas aus der anaeroben Vergärung von Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion betrieben.

Die Antragsteller und Betreiber der vorhandenen Biogasanlage

- Matthias Kaltner, Deutlhausen 1, 84570 Polling
- Ludwig Rahm, Annabrunner Str. 4, 84570 Polling

beabsichtigen, die vorhandene Biogasanlage zu verändern und auszubauen. Hierfür soll die Feuerungswärmeleistung der Anlage aus der Verbrennung von Biogas durch den Betrieb moderner leistungsstärkerer Gasmotoren mit höherem Wirkungsgrad auf max. 3,75 MW erhöht werden. Die Verstromungsleistung erhöht sich von bisher 500 kW_{el} auf 1.600 kW_{el}. Die Gaserzeugung wird durch den Zubau eines Endlagerbehälters und einer Fahrsilokammer erweitert. Anstelle der Verstromung von Biogas und der Erzeugung und Nutzung von Wärme ist auch die technische Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität und die Einspeisung in eine Gasleitung zur Nutzung andernorts geplant. Weiterhin soll die Erzeugung von Strom aus der Nutzung von Abwärme in ORC- Anlagen möglich sein. Der Einsatz fossíler Brennstoffe wie Dieselkraftstoff oder Heizöl wird ausgeschlossen. Dies verbessert neben der Wirtschaftlichkeit auch die CO₂ –Bilanz der Biogasanlage. Zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln werden ausschließlich Materialien nach dem Erneuerbare Energiengesetz eingesetzt.

Da, die mit der Änderung der Biogasanlage einhergehende Steigerung der elektrischen Leistung auf mehr als 500 kW_{el} von der Privilegierung nach § 35 Ab. 1 Nr. 6 des BauGB nicht erfasst wird, ergibt sich ein städtebauliches Planungserfordernis. Mit dem Bebauungsplan "Sondergebiet Biogasanlage Deutlhausen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steigerung der Leistung der vorhandenen Biogasanlage und damit die auch langfristige Sicherung und Erhaltung der Betriebswirtschaftlichkeit der Anlage geschaffen werden. Der Flächennutzugsplan der Gemeinde Polling wird im Parallelverfahren geändert.

Weiteres Ziel der Planung ist die Förderung der Erzeugung und Nutzung elektrischer und thermischer Energie aus regenerativer Biomasse mit den Potentialen zur Einsparung an fossilen Treibstoffen und zur Minimierung der Emission an hochklimawirksamen Treibhausgasen wie Kohlendioxid (CO₂). Durch die Erzeugung von bis zu 1.600 kWh_{el} Strom aus Biomasse werden bei 8.200 Jahresbetriebsstunden ca. 2.300 t/a fossile Brennstoffe ersetzt und der Atmosphäre etwa 6.500 t/a Kohlendioxid erspart.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Mit der Ausarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan wurde in Zusammenarbeit das

Büro Sewald GmbH & Co.KG, Schnaitsee und das Büro Plancomp GmbH

mit dem

Planungsbüro Steinert, Übersee Landschafts- und Ortsplanung

beauftragt. Die einzelnen fachlichen Schwerpunkte wurden einzelverantwortlich von den Fachbüros erarbeitet. Die endgültige Zusammenstellung erfolgt durch das Planungsbüro Steinert.

2 LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Großräumig gehört die Region zum Alpenvorland und ist durch hügelige Geländestrukturen geprägt. Deutlhausen liegt auf einem Plateau, das im Westen und Norden in das Inntal abfällt, im Osten ins Grünbachtal. Wie andere Täler verläuft das Grünbachtal von Süden nach Norden und gliedert dieses Plateau. Während die Täler und Traufhänge bewaldet sind, werden die Plateauflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt, sind weitgehend eben und werden nur durch einige Mulden und Täler gegliedert.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die

Flurstücke Nrn. 1383, 1384, 1390, 1391, 1392, 1394

der Gemarkung Flossing, nördlich des landwirtschaftlichen Betriebes Kaltner, Deutlhausen, Gemeinde Polling.

Die Biogasanlage wurde 2006 errichtet und soll erweitert werden. Durch die zusätzlichen Bauwerke der Biogasanlage entsteht ein Flächenbedarf von 0,6 ha. die bestehende Biogasanlage hat eine Fläche von 1,0 ha.

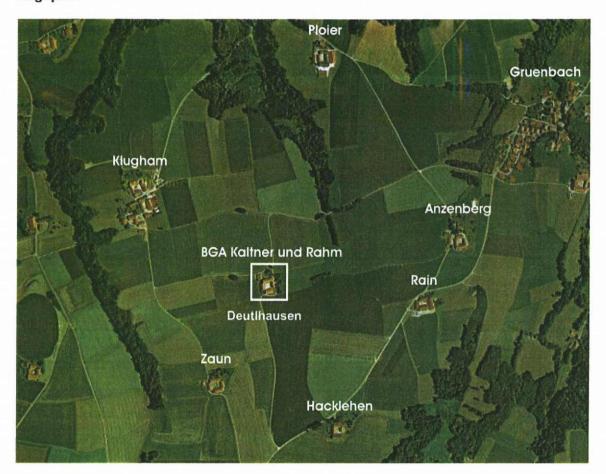
Die Gutachten zu Immissionen (Lärm und Geruch) aber auch die Frage der Zufahrt umfasst einen größeren Umgriff als der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Insofern erfolgt hier eine zusätzliche Beschreibung der Lage dieser Ortsteile.

Im Osten liegen Hacklehen, Rain, Anzenberg und Grünbach. Während die erstgenannten reine landwirtschaftliche Hofstellen sind, stellt Grünbach einen geschlossenen Ortsbereich dar, in einer Entfernung von 850 m.

Im Norden liegt der landwirtschaftliche Betrieb in Ploier (750 m), im Süden Zaun (400 m). Im Westen liegt Klugham, ein aus mehreren landwirtschaftlichen Betrieben bestehender Weiler (400 m).

Die Weiler und Hofstellen sind über landwirtschaftliche Wege verbunden. Die Ansiedlungen besitzen bis auf Grünbach weitgehend dieselbe Höhenlage.

Lageplan



3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Gemeinde Polling liegt in der Region 18 Südostbayern im Landkreis Mühldorf an der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse Traunstein - Mühldorf. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern definiert hier einen ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Im Regionalplan sind keine Darstellungen enthalten. Im Text wird auf die Energieversorgung in der Region und die Stärkung erneuerbaren Energiequellen hingewiesen. Neben der Energieeinsparung erhält u. a. die Energieerzeugung durch Biomasse besondere Bedeutung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Bebauung als Baubestand im Außenbereich. Erster im Zusammenhang bebauter Ort ist Grünbach.

Dem Vorhaben entgegenstehende übergeordnete raumordnungsrechtlich bedeutsame Vorhaben oder Planverfahren sind nicht bekannt.

4 ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Im Westen liegt als Haupterschließung die Staatsstraße St2355. Die Biogasanlage Deutlhausen ist über Klugham nach Norden und Westen bzw. über die Gemeindeverbindungsstraße Hacklehen/Grünbach angeschlossen. Die landwirtschaftlichen Wege zum Betrieb sind privat.

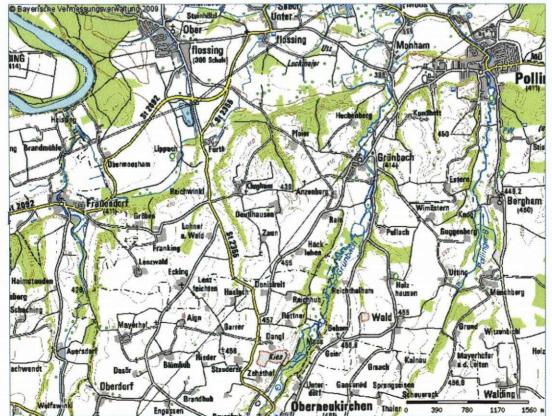
Um dem erhöhten Transportverkehrsaufkommen Rechnung zu tragen wird die Erschließung nach Westen (Fl. Nr. 1391) ausgebaut. Die neue Straßenbreite, einschließlich Bankett, beträgt 5 m. Der bisher nur gekieste weg wird asphaltiert und der Unterbau auf Schwerlastverkehr mit Fahrzeugen bis 40 Tonnen Gesamtgewicht ausgelegt. Bis zur Gemeindestraße nach Polling beträgt die Straßenlänge ca. 310 m. Der Ausbau wird durch den Vorhabensträger finanziert.

Den Ausbau der anschließenden Gemeindeverbindungsstraße Richtung Klugham wird ebenfalls von den Bauherren übernommen. Auch dieser Straßenabschnitt (ca. 200 m) wird auf den Schwerlastverkehr ausgelegt. Die Anbindung an die Staatsstraße St2355 erfolgt über Klugham (ausschließlich Leerfahrzeuge), sowie Donislreit. An diesen Kosten beteiligt sich die Gemeinde mit 10 %. Beim Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße ist auf einen wirksamen Baumschutz nach DIN 18920 der landschaftsbildprägenden Eiche zu achten.

Als Zu- und Abfahrt wird die Gemeindestraße zwischen Klugham und Staatsstraße St2355 aufgrund der vorhandenen Hohlwegsituation und erheblichen Biotopflächen ausgeschlossen. In Richtung Norden erfolgt die Erschließung über den privaten landwirtschaftlichen Weg zur Hofstelle Kaltner, die Gemeindeverbindungsstraße nach Grünbach und Polling, mit Anschluss an die St2092.

Es wird insgesamt zu einer Mehrbelastung der gemeindlichen und überregionalen Straßen kommen. Dies liegt aber im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Da Anbauflächen sich verändern können, verändern sich auch die Zu- und Abfahrtswege. Damit kann auch die Mehrbelastung für die Ortsbereiche im Vorfeld nicht definiert werden.

Die <u>Ver- und Entsorgung</u> der Biogasanlagen mit Energie und Wasser bzw. Löschwasser bleibt wie bisher bestehen. Abfälle fallen nicht an. Gärprodukte werden als hochwertiger Dünger weiterverwertet.



5 IMMISSIONSSCHUTZ

Zu schützende Wohnbebauungen vor Immissionen (Schadstoffe, Geruch, Lärm) sind am Anlagenstandort nur durch das Wohnhaus des Betriebes Kaltner gegeben. Die Lage der Biogasanlage im Außenbereich schließt auch künftig die Entwicklung von Wohnbebauung aus. Die nächstgelegene, geschlossene Wohnbebauung befindet sich in Grünbach in ca. 850 m Entfernung.

Die benachbarten landwirtschaftlichen Weiler und Hofstellen sind in ihren Immissionsformen entsprechend zu behandeln.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden Gutachten/gutachterliche Stellungnahmen erstellt:

- Prognose der Schadstoff- und Geruchsemissionen und immissionen, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg 09.01.2009.
- Gutachten zur Prognose und Beurteilung der Lärmeinwirkung auf die schutzbedürftige Umgebung, Ingenieurbüro Rink, 79275 Reute, 21.01.2009.

Die Gutachten im einzelnen:

<u>Luftschadstoffimmissionen</u> durch die Verbrennungsmotoren wurden nach geltenden Emissionsgrenzwerten erfasst. Die Immissionsbeurteilungswerte wurden deutlich unterschritten, das heißt eine Beeinträchtigung oberhalb der Grenzwerte durch Abgase wird ausgeschlossen

Die Ausbreitungsberechnung für die Luftschadstoffe im Abgas der Gasverstromung nach der hier einschlägigen technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) belegt, dass die Immissionsbeurteilungswerte für alle Luftschadstoffe deutlich unterschritten werden.

Geruchemissionen 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 Biogasanlage ist geruchsseitig außerhalb des Plangebietes eigenständig nicht wahrnehmbar. Sie trägt nicht zu einer relevanten Emissionsfracht und zur Erhöhung der Immissionsbelastung in der Umgebung bei. Eine potentiell zu bewertende Geruchsstofffracht als unvermeidbare Restemission ist untergeordnet.

Die Geruchsemissionen wurden für den bestimmungsgemäßen Betrieb ermittelt. In den nächstgelegenen Hofstellen Klugham und Ploier wird eine Geruchshäufigkeit von 2% der Jahresstunden nicht überschritten. Für die nächstgelegene, geschlossene Wohnbebauung in Grünham wurde eine maximale Geruchshäufigkeit von 1% ermittelt.

Da die Belastung durch die Biogasanlage unter 2% liegt ist sie nach Nr. 3.3 der Geruchsemissionsrichtlinie (GIRL) irrelevant.

Die aus dem Betrieb <u>zu erwartenden Lärmimmissionen</u> wurden in einer Prognose untersucht und bewertet. Aufgrund von Art und Ausmaß der möglichen Lärmemissionen und des Abstandes der einzelnen Emissionsquellen zu den Immissionsorten mit Schutzanspruch, vor den technisch unvermeidbaren Restemissionen im Umfeld der Biogasanlage, sind nach den aktiven und passiven Schalldämmmaßnahmen und der geometrischen Schallausbreitung, Lärmemissionen, die die zulässigen Immissionsgrenzwerte an den Immissionsorten überschreiten, nicht zu erwarten.

Die Ausbreitungsberechnung für die Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) belegt, dass die berechneten Beurteilungspegel die maßgeblichen Immissions-

richtwerte sowohl tagsüber (06⁰⁰ Uhr bis 22⁰⁰ Uhr) als auch nachts (22⁰⁰ Uhr bis 06⁰⁰ Uhr) um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Daraus folgt, dass Lärmimmissionen durch den Betrieb der Biogasanlage für alle Betriebszustände nicht gegeben sind.

6 NATUR UND LANDSCHAFT – BESTAND UND BEWERTUNG

Folgende Daten und Grundlagen wurden für die Analyse und Bewertung der Schutzgüter ausgewertet:

- Daten der Artenschutzkartierung Bayern
- Amtliche Biotopkartierung Bayern
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Polling
- Prognose der Schadstoff- und Geruchsemissionen und immissionen im Rahmen des Bebauungsplanes, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG

Für die Einstufung des Zustandes des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter werden 3 Kategorien unterschieden: Kategore I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild), Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung) und Kategorie III (Gebiete hoher Bedeutung).

6.1 Schutzgut Boden

Das Gemeindegebiet von Polling setzt sich zusammen aus rißeiszeitlichen Schottern und Lößlehmdeckschichten aus der Zeit des Pleistozän. Im Bereich des Grünbaches werden diese von Talböden aus dem Holozän durchzogen. In Deutlhausen herrscht die Bodenart Braunerde aus Lößlehm vor. Diese Böden eignen sich durch ihre hohe Fruchtbarkeit zur ackerbaulichen Rohstoffproduktion.

Besondere und seltene Bodenarten liegen nicht vor.

Einstufung in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung)

6.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer, Feuchtbereiche, Quellen und Gewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Östlich des Planungsgebietes liegen wassersensible Bereiche, die aufgrund der dichten Böden zu Staunässe und Überschwemmungen neigen. Da das Planungsgebiet auf einem Hochpunkt liegt und mit einem vermehrten Oberflächenabfluss nicht zu rechnen ist, werden diese wassersensiblen Bereiche nicht beeinträchtigt.

Grundwasser

Die obersten Bodenschichten (bis 8 m) werden nur durch Lehme gebildet. Probebohrungen im Rahmen des ersten Bauabschnittes ergaben einen Grundwasserflurabstand von 38 m.

Einstufung in Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung)

6.3 Schutzgut Klima

Das Klima der Gemeinde Polling zeichnet sich durch Jahresdurchschnittstemperaturen von 7-8 ℃ sowie Niederschlagssummen von durchschnittli ch 1200 mm im Jahr aus.

Die kleinklimatischen Verhältnisse im Planungsgebiet sind durch die topografischen Gegebenheiten, dem Plateau zwischen Inntal und Grünbachtal, beeinflusst. Aufgrund der acker-

baulichen Nutzung dient das Gebiet der Kaltluftentstehung. Durch die geplante Biogasanlage entsteht keine Beeinträchtigung der Kaltluftfließrichtung.

Einstufung in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung)

6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine wertvollen und erhaltenswerten Biotopstrukturen. Das Umfeld des bestehenden Betriebes Kaltner weist alte Obstbäume, einzelne Gehölze usw. auf. Im Westen der Biogasanlage steht eine alte zu erhaltende Eiche.

Das ackerbaulich geprägte Umland ist weitgehend ausgeräumt, bis auf wenige Grabenstrukturen an Wegesrändern usw.

Das amtliche Biotop Nr. 7841-0093-005 "Terrassenhänge mit Laubmischwald zwischen Franking und Deutlhausen" ist nicht mehr vorhanden. Es findet im Rahmen der weiteren Planung keine weitere Berücksichtigung.

Im Umfeld des Planungsgebietes gibt es einige amtlich kartierte Biotope: FFH-Gebiet 7741-371 "Grünbach und Bucher Moor"

Durch den Betrieb der Biogasanlage kann eine Beeinträchtigung der naturschutzfachlichen Belange ausgeschlossen werden.

Einstufung in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung)

6.5 Schutzgut Landschaftsbild

Landschaftlich ist das Gebiet als strukturarm zu bezeichnen. Die Flur ist geprägt von großen Ackerflächen umliegenden Flächen gut einsehbar, im Randbereich der Hofstelle liegen vereinzelt Streuobstbestände.

Um die bestehende Biogasanlage fehlt die Eingrünung. Mit der Erweiterung ist geplant diese Eingrünung zu optimieren und herzustellen. Dabei ist auf die Unterschiedlichkeit des Landschaftsbildes Rücksicht zu nehmen. Teil des Gesamtkonzeptes ist neben der Eingrünung der Biogasanlage auch die Hofstelle selber. Ergänzte Pflanzungen werden im Rahmen eine Freiflächengestaltungsplanes außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Einstufung in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung)

6.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Immission)

Bedingt durch die Strukturarmut des Gebietes ist die Eignung zur Naherholung éingeschränkt. Extensive Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Aufgrund seiner Lage und Nutzungsintensität im Landschaftsraum ist die Erholungsfunktion bisher nicht entwickelt.

Bestehende Beeinträchtigung beruhen auf den landwirtschaftlichen Immissionen. Diese sind bedingt durch die großen landwirtschaftlichen Hofstellen und ihre Produktion. Durch die relativ großen Abstände zur Wohnbebauung entstehen hier bisher keine Konflikte. Die Zusammenlegung von Hofstellen und damit auch der Belastungen führt im Einzelfall zu durchaus prüfungswürdigen Situationen. So ist mit der Biogasanlage in Deutelhausen die Untersuchung von Immissionen verbunden, um die Nachweise für eine Unbedenklichkeit darzulegen. Die Ausbreitungsberechnungen (Gutachten) ergeben, dass Die Immissionsbeurteilungswerte von allen Schadstoffen deutlich unterschritten werden.

Einstufung in Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung)

6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind von der Bebauungsplanung nicht betroffen.

6.8 Zusammenfassende Bewertung

Schutzgut	Zuordnung zur Kategorie	
Boden	Kategorie I	
Wasser	Kategorie II	
Klima	Kategorie I	
Tiere und Pflanzen	Kategorie I	
Landschaftsbild	Kategorie I	
Mensch	Kategorie I	
Kultur- und Sachgüter	-	

Insgesamt ergibt sich eine geringe Bedeutung des Plangebiets für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die Fläche wird daher der Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung zugeordnet.

7 EINGRIFF UND AUSGLEICH

7.1 Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wurden Minimierungsmaßnahmen für das Sondergebiet "Biogasanlage Deutlhausen" geprüft, die negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter verringern.

Zur Minimierung des Eingriffs wurden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan/ Grünordnungsplan festgesetzt:

Schutzgüter Boden und Wasser

- Direkte Benachbarung der Erweiterung der Biogasanlage bei gleichzeitiger Benutzung bestehender Anlagen (Flächenersparnis)
- Zusätzliche Erhöhung der Lagerflächenkapazität im Fahrsilo (Flächenreduzierung)
- Versickerungsfähige Beläge soweit möglich auf den Betriebsflächen
- Sammeln und Zuführen des belasteten Sickerwassers in die Fermenter

Schutzgut Klima und Luft

- Ausstattung der Anlage mit emissionsarmer Technik
- Standortwahl außerhalb von Frischluftentstehungsgebieten und Kaltluftabflussbahnen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Eingrünung des Betriebsgeländes mit Sträuchern und Bäumen
- Standortauswahl der Biogasanlage auf gering empfindliche Flächen des Naturhaushaltes
- Versuch eines zumindest teilweisen Biotopverbundes

Schutzgut Mensch

- Standortwahl im Außenbereich ohne Erholungsfunktion
- Einbindung der Anlage durch Begrünungsmaßnahmen

Schutzgut Landschaft

- Gestalten unterschiedlicher Ränder im Rahmen der Eingrünung
- Vermeidung großer Bodenbewegungen
- Entwicklung eines abgestimmten Gesamtkonzeptes zwischen grünordnersicher Gestaltung der Biogasanlage und der Hofstelle

7.2 Errechnung der Kompensations- und Ausgleichsfläche

Ausgleichsbedarf aus der genehmigten Planung

In der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zum ersten Bauabschnitt der Biogasanlage wird ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 3.110 m² errechnet (Büro Hupricht, Rosenheim, 02.03.2006). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde definiert welche Ausgleichsfläche als umgesetzt gilt und welche im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens noch verwirklicht werden muss. Insoweit verbleibt eine Fläche von 2.820 m² Ausgleich, die in diesem Bauleitplanverfahren zusätzlich nachgewiesen werden müssen.

Um die Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten werden nachfolgend diese Ausgleichsflächen aus dem früheren Verfahren noch einmal angeführt:

Fläche	Beschreibung	Aufwertungsfaktor	anrechenbare Fläche
Teilfläche 1	Erhalt, Pflege und Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiese Fläche ca.	0,8 2.100 m²	1.700 m ²
Teilfläche 2	Südlicher Teil der Obstbaumreihe bis zur Straße im Norden;	1,0	
	Fläche ca.	350 m²	350 m²
Teilfläche 4	Nördliche Teilfläche der Fläche 4; Anlage geschlossener Strauchhe- cken mit Wildkräutersaum;	0,8	
	Fläche ca., z. T. Teilbereich der südlichen Flä-	400 m ²	320 m²
Externe	che, ca. Aus der Berechnung ergab sich ein	100 m²	80 m²
Ausgleichs- fläche	noch, auf externen Flächen zu erbringender Ausgleichsbedarf von ca.		370 m²
Summe			2.820 m ²

Damit ergibt sich aus der genehmigten Planung (03.04.2006) ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 2.820 m² der in diesem Bebauungsplanverfahren festgesetzt wird.

Ausgleichsflächen aus der genehmigten Planung (2006)

Ausgleichsflächen, die in der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zum ersten Bauabschnitt der Biogasanlage festgesetzt wurden und der Erweiterung der Biogasanlage nicht im Wege stehen, sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Im Einzelnen sind dies:

Ausgleichsfläche 1	geschlossene 3-reihige Wildstrauchpflanzung			
Ausgleichsfläche 2	Silowand mit Selbstklimmern			
Ausgleichsfläche 3	Apfel- und Birnenhochstammreihe und Ansaat einer Gräser- / Kräutermischung			

Beschreibung s. Anhang 8.2.

Ausgleichsbedarf durch die Erweiterung der Biogasanlage

Durch die Erweiterung der Biogasanlage entsteht zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" wird die Fläche in Kategorie I (geringe Erheblichkeit) und den Typ A (Versieglungsgrad) eingestuft.

Eingriffsbilanzierung

Neben der Erweiterung der Biogasanlage wird auch die Zufahrtstraße in die Bilanzierung einbezogen.

Erweiterungsflächen	Flächengröße	
Zufahrtsstraße im Westen bis zum Fahrsilo (Länge 325 m, Breite 5 m)	1.625 m²	
Ausbau Gemeindeverbindungsstraße Richtung Klugham (Länge 200 m, zusätzliche Breite 2 m)	400 m²	
Erweiterung Fahrsilo	1.300 m ²	
Neubau Gärrestelager	1.225 m²	
Neubau Miststatt	150 m²	
Abstandsflächen, Eingrünung	1.600 m ²	
Summe	6.300 m ²	

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es auf ca. 6.300 m² zu Änderungen im Vergleich zum Bestand, so dass nach Richtlinie diese in eine Eingriffsbilanzierung einzubeziehen sind.

Von den 6.300 m², die durch die Erweiterung gegenüber dem Bestand verändert werden, sind 4.700 m² (75 %) versiegelte Flächen. Damit erfolgt eine Einstufung in **Typ A "hoher Versiegelungsgrad**" (< 0,8).

Gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" liegt der Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Umsetzung und Eingrünung kann ein Kompensationsfaktor von 0,45 angesetzt werden. Dies bedeutet:

Ausgleichsbedarf Erweiterung:

6.300 m ² x 0,45 =	2.835 m ²
Ausgleichsbedarf aus früherer Planung	2.820 m²
Gesamtausgleichsbedarf	5.655 m²

Kompensationsflächenberechnung

Für die Bilanzierung der Kompensation der Eingriffe werden 2 Flächen herangezogen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

Fläche FlNr.	Gemar- kung	Größe	Bestand	Aufwer- tungsfaktor	Ausgleichs-fläche
411	Flossing	4.780 m²	Ackerbau	1,0	4.780 m²
881/2	Grünbach	2.900 m²	Intensivgrün- land	0,7	2.030 m²
				Summe	6.810 m ²

Ausgleichsfläche 4: Fl. Nr.: 411 Gemarkung Flossing

Das Flurstück 411 wird derzeit als Acker für den Maisanbau intensiv bewirtschaftet. Die Fläche ist 3-seitig von Wald mit teils naturnaher Ausprägung umgeben und liegt im Gebiet "Flossinger Moos". Die Größe beträgt ca. 4.780 m².

Maßnahme:

Die Fläche soll als artenreiche Feucht- bzw. Nasswiese mit einer feuchten Mulde (500 m²), welche als temporäres Gewässer dient, entwickelt werden.

Zielarten der Ausgleichsfläche:

Kräuter:	
Betonica officinalis	Heil-Ziest
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Centaurea scabiosa	Skabiosen-Flockenblume
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Dactylorhiza majalis	Breitblättriges Knabenkraut
Geum rivale	Bach-Nelkenwurz
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Polygonum bistorta	Wiesenknöterich
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf

Gräser:		
Anthoxantum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	
Briza media	Zittergras	
Carex acuta	Schlank-Segge	
Carex acutiformis	Sumpf-Segge	

Carex disticha	Zweizeilige Segge	
Juncus effusus	Flatter-Binse	
Juncus filiformis	Faden-Binse	
Molinia caerulea	Blaues Pfeifengras	

Vögel:		
Anthus pratensis	Wiesenpieper	
Locustella naevia	Feldschwirl	
Motacilla flava flava	Wiesen-Schafstelze	
Vanellus vanellus	Kiebitz	

Amphibien:		
Bufo bufo	Erdkröte	
Hyla arborea	Laubfrosch	

Tagfalter:	
Anthocharis cardamines	Aurorafalter
Inachis io	Tagpfauenauge
Maculinea	Wiesenknopf-Ameisenbläuling
Pieris rapae	Kleiner Kohlweißling
Vanessa cardui	Distelfalter

Heuschrecken:		
Stethophyma grossum	Sumpfschrecke	
Chrysochraon dispar	Große Goldschrecke	
Chorthippus montanus	Sumpfgrashüpfer	

Die feuchte Mulde wird durch Abtrag des Oberbodens in einer Höhe von ca. 25 cm erstellt. Der Oberboden wird abtransportiert und nicht im bestehenden Gelände bzw. Umfeld eingebaut.

Die Feucht- und Nasswiese wird durch Heudruschverfahren angesäht. Geeignetes Samenmaterial ist autochthon bzw. durch entsprechende Saatmischungen zu erwerben und auszusäen. Zur Abgrenzung der Flächen werden Eichenpfosten gesetzt, deren Oberkante 1,0 m über dem Boden endet und die einen Abstand untereinander von 10,0 m haben. Damit wird die Fläche deutlich markiert und das Einfahren bzw. überackern vermieden.

Zusätzlich wird ein gestufter Waldrand aufgebaut. Dieser besteht aus einem 5 m breiten Gehölzstreifen bestehend aus heimischen, standortgerechten Sträuchern (Pflanzauswahl s. Anhang). Vereinzelt wird der Gehölzstreifen mit Bäumen ergänzt. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt in Kleingruppen (3-7 Stück) gleicher Art, Pflanzabstand 2x3 m, Pflanzung auf Lücke. Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun gegen Verbiss zu schützen.

Daran anschließend entsteht ein 3 m breiter Saum aus Hochstauden, welcher durch Heudruschansaat initiiert wird. Geeignetes Samenmaterial ist autochthon bzw. durch entsprechende Saatmischungen zu erwerben und auszusäen. Der Saum wird vom Grünland mit Eichenpflöcken abgegrenzt

Entwicklungspflege

Die Aushagerung der Fläche wird erreicht durch 3-malige Mahd der Fläche mit Abtransport des Mähgutes in den ersten 3 Jahren nach der Ansaat. Danach wird die Fläche einmal jährlich, nach dem 15. September gemäht und das Mähgut abtransportiert. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Der Krautsaum wird durch abschnittsweise Herbstmahd mit Abtransport des Mähgutes im 3jährigen Turnus vor Verbuschung geschützt.

Durchführung der Maßnahme

Die Maßnahmen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die Abnahme erfolgt durch den Landschaftsarchitekten. Das Protokoll wird an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet.

Der Pflegezustand ist drei Jahre nach Beginn der Pflege zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Ausgleichsfläche 5: Fl.Nr.: 881/2 Gemarkung Grünbach

Die im FFH-Gebiet 7741-371 "Grünbach und Bucher Moor" gelegene Fläche wird derzeit als intensiv bewirtschaftetes Grünland genutzt. Es handelt sich um eine, bedingt durch die Nutzung, artenarme Feucht- bis Nasswiese. Dieser Teilbereich der Fl. Nr. 881/2 hat eine Größe von 2.900 m². Die Restfläche der Fl. Nr. 881/2 ist mit Wald bestockt.

Maßnahme

Die Fläche soll als artenreiche Feucht- bzw. Nasswiese mit einer feuchten Mulde (500 m²), welche als temporäres Gewässer dient, entwickelt werden. Zielarten s.o.

Die feuchte Mulde wird durch Abtrag des Oberbodens in einer Höhe von ca. 25 cm erstellt. Der Oberboden wird abtransportiert und nicht im bestehenden Gelände bzw. Umfeld eingebaut.

Die Feucht- und Nasswiese wird durch Heudrusch in seiner Artenvielfalt ergänzt. Geeignetes Samenmaterial ist autochthon bzw. durch entsprechende Saatmischungen zu erwerben und auszusäen. Zur Abgrenzung der Flächen werden Eichenpfosten gesetzt, deren Oberkante 1,0 m über dem Boden endet und die einen Abstand untereinander von 10,0 m haben. Damit wird die Fläche deutlich markiert und das Einfahren bzw. überackern vermieden.

Entwicklungspflege

Die Pflege soll zu einer Extensivierung führen und wird auf eine Mahd im Jahr/Spätherbst vorerst begrenzt. Durch Begehungen im Frühjahr und Herbst wird entschieden, ob eine zweite Mahd im darauf folgenden Jahr erforderlich ist. Um die Aussamung von Spätblühern zu ermöglichen ist der früheste Mahdzeitpunkt der 15. September. Durch Abtransport des Mähgutes und einem Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz kommt es zu einer Aushagerung der Fläche, die mittel- bis langfristig zu einer Erhöhung des Artenniveaus führt.

Durchführung der Maßnahme

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt im Winter/Frühjahr 2009/2010. Die Abnahme erfolgt durch den Landschaftsarchitekten. Das Protokoll wird an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet.

Der Pflegezustand ist drei Jahre nach Beginn der Pflege zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Diese Maßnahmen tragen zum fachgerechten Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt durch die Biogasanlage Deutlhausen bei. Der Gesamtausgleichsbedarf von 5.655 m² kann mit den beiden externen Ausgleichsflächen gedeckt werden und es verbleibt ein Überschuss von 1.155 m².

Übersee, den 17.06/2010

Dipl. Ing. Wolf Steinert

Landschaftsarchitekt/Stadtplaner für die Arbeitsgemeinschaft Steinert / Sewald /

Niehage

ARCHITEATE AR

Gemeinde Polling, den ... 1 8 JUN 2010

Gemeinde Polling

1. Bürgermeister Schmidbauer

8 ANHANG

8.1 Pflanzliste

Großkronige Laubbäume:

Botanischer Name	Deutscher Name	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Fagus sylvatica	Rot-Buche	
Juglans regia	Walnuss	
Salix alba ,Tristis'	Trauer-Weide	
Tilia cordata	Winter-Linde	

Kleinkronige Laubbäume:

Botanischer Name	Deutscher Name	
Betula pendula	Birke	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	
Sorbus aucuparia	Eberesche	

Heimische Wildsträucher:

Botanischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche
Prunus padus	Europ. Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

8.2 Ausgleichsmaßnahmen aus der genehmigten Planung

Die 3 unverändert festgesetzten Ausgleichsflächen aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zum ersten Bauabschnitt der Biogasanlage sind Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Die Beschreibungen stammen aus den Plänen

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Plan Nr. 1, v. 02.03.2006, M. Huprich Landschaftsarchitekt BDLA Rosenheim

und

Ausgleichsmaßnahmen und Eingrünung, Plan Nr. 2, v. 02.03.2006, M. Huprich Landschaftsarchitekt BDLA Rosenheim

die Teil der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom 03.04.2006 sind.

Ausgleichsfläche 1:

(Teilfläche 4 in der genehmigten Planung von 2006)

Anlegen geschlossener Strauchhecken als Mittelhecken ohne Bäume aus Hasel, Holunder Schneeball, Liguster, Wildrosen mit einem südseitigen Saum aus Wildkräutern von 2, 5 m Breite.

Beabsichtigt ist neben dem Sichtschutz die Schaffung von Lebensräumen für Vögel, Käfer und Schmetterlinge mit Nahrungs- und Nistplätzen.

Pflanzhinweise:

Geschlossene 3-reihige Wildstrauchpflanzung

Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5-7 Stück je Art im Abstand von 1,20 x 1,20 m zu pflanzen.

Pflanzreihen versetzt auf Lücke.

Zum Schutz gegen Verbiss- und Fegeschäden durch Wild ist die Pflanzfläche mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen.

Zaunhöhe 1,20 m.

Pflanzgrößen:

verpflanzte Sträucher. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Gehölzauswahl:

Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel

Lonicera xylosteum
Rosa canina
Hundsrose
Rosa rubiginosa
Weinrose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder Euonymus europaeus Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare Liguster

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Ausgleichsfläche 2:

(Teilfläche 3 in der genehmigten Planung von 2006)

Anlegen geschlossener Strauchhecken als Mittelhecken ohne Bäume aus Hasel, Holunder Schneeball, Liguster, Wildrosen

Beabsichtigt ist neben dem Sichtschutz die Schaffung von Lebensräumen für Vögel, Käfer und Schmetterlinge mit Nahrungs- und Nistplätzen.

Begrünung der Silowand mit Kletterpflanzen (Selbstklimmer wie Efeu – Hedera helix und Wilder Wein – Parthinocissus tricuspidata 'Veitchii'). Es sind 14 Pflanzen im Abstand von 4 m zu setzen.

Pflanzhinweise:

Geschlossene 2-reihige Wildstrauchpflanzung

Die Sträucher sind in Gruppen von 3-5-7 Stück je Art im Abstand von 1,20 x 1,20 m zu pflanzen.

Pflanzreihen versetzt auf Lücke.

Zum Schutz gegen Verbiss- und Fegeschäden durch Wild ist die Pflanzfläche mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen.

Zaunhöhe 1,20 m.

Pflanzgrößen:

verpflanzte Sträucher. 3-5 Triebe, 60-100 cm

Gehölzauswahl:

Cornus sanguinea Hartriegel Corylus avellana Hasel

Lonicera xylosteum
Rosa canina
Heckenkirsche
Hundsrose
Rosa rubiginosa
Weinrose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Ausgleichsfläche 3:

(Teilfläche 2 in der genehmigten Planung von 2006)

Begründung eines Acker- und Wegeraines von 3, 50 m Breite durch Herausnahme aus der intensiven Ackernutzung mit Anlage einer mittigen Obstbaumreihe.

Beabsichtigt ist die Schaffung von Lebensraum für Wildpflanzen, die von intensiv genutzten Äckern und Wiesen verdrängt wurden.

Pflanzhinweise:

Robuste starkwüchsige Apfel- und Birnen-Hochstämme, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.

Empfehlenswert heimische Obstsorten entsprechend der Obstsortenliste des Landkreises Mühldorf.

Ansaat einer Gräser-Kräutermischung,

Anteil Gräser

70 %

Anteil Kräuter

30 %

mit gebietsheimischem Saatgut.

Gräser 70 %

5,00 3,00 3,00 3,00 10,00 18,00 4,00	Agrostis capillaris Agrostis stolonifera Anthoxanthum odoratum Bromus erectus Cynosurus cristatus Festuca guestfalica Festuca nigrescens Poa annua	Rotes Strauchgras Flechtstraußgras Rauchgras Aufrechte Trespe Kammgras Schafschwingel Horst-Schwingel Einjähriges Rispengras
6,00	Poa pratensis	Wiesen-Rispengras

Kräuter 30 %

THE CHILD TO 70		
1,90	Achillea millefolium	Schafgarbe
0,10	Campanula patula	Wiesen-Glockenblume
2,00	Centaurea cyanus	Kornblume
1,30	Centaurea jacea	Gemeine Flockenblume
1,00	Cichorium intybus	Wegwarte
1,50	Galium album	Wiesen-Labkraut
0,20	Hypocheoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut
0,40	Knautia arvensis	Acker-Witwenblume
5,00	Leucanthemum ircucianum	Margerite
1,00	Lotus corniculatus	Hornschotenklee
1,00	Medicago lupulina	Gelbklee
2,00	Onobrychis viciifolia	Esparsette
1,00	Papaver rhoeas	Klatschmohn
0,60	Plantago media	Mittlerer Wegerich
3,00	Plantago lanceolata	Spitzwegerich
1,00	Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
0,50	Rumex acetosa	Großer Sauerampfer
2,50	Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
2,00	Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenkopf
2,00	Silene vulgaris	Gemeines Labkraut

Pflege:
1-2 Schnitte im Jahr mit Entfernung des Mähgutes
Ansaatmenge: 5g/m²

Bekanntmachung



Genehmigung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Biogasanlage Deutlhausen" als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Polling hat mit Beschluss vom 17.06.2010 den Bebauungsplan i. d. F. vom 17.06.2010 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Deutlhausen und umfasst das Gebiet Fl.Nrn. 1365/1 (Teil), 1366 (Teil), 1383, 1384, 1390, 1391, 1392, 1393 und1402 Gemarkung Flossing. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Polling, Monhamer Weg 1, Polling, Zimmer-Nr. 15, zu den Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Polling unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Polling, 23.06.2010 Gemeinde Polling

Kronberger

Zweiter Bürgermeister

TO STATE OF THE PARTY OF THE PA

Angeschlagen an der Amtstafel am:

Abgenommen am:

Fulling, 27.07.200

2 1 JULI 2010

2 4 JUNI 2010

Unterschrift

