B. BEGRÜNDUNG

ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ÄNDERUNG NR. 31

MARKT WOLNZACH
GEMEINDETEIL ESCHELBACH A.D. ILM
LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

VORENTWURF

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

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

telefon. 08734 - 93 91 396
mobil. 0151 - 108 198 24
mail. info@breinl-planung.de

Datum: 24.06.2025 / Fassung: 24.06.2025
Stand: **VORENTWURF**

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

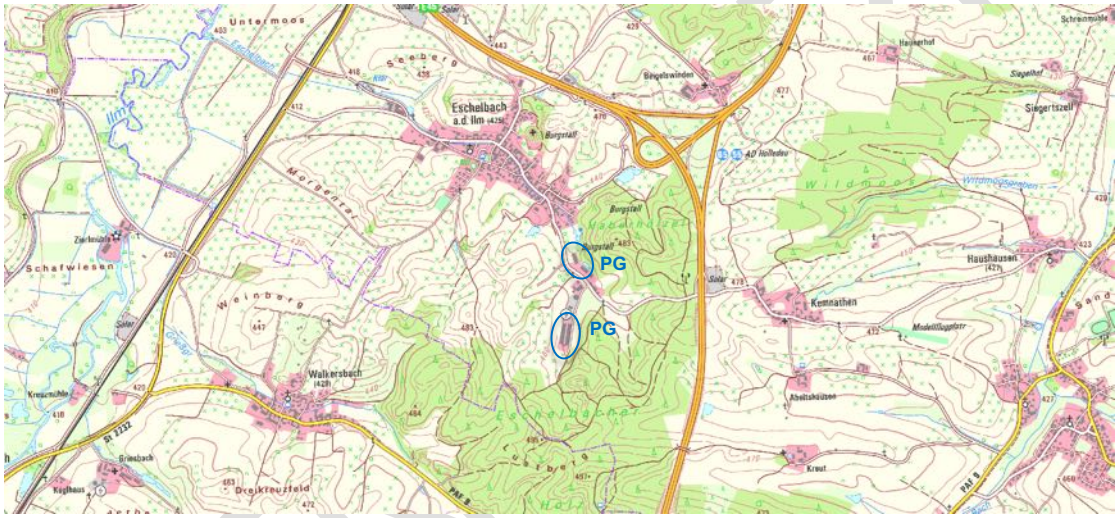
1. Rahmenbedingungen ... 3
1.1 Lage und Anbindung ... 3
1.2 Infrastruktur ... 4
1.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung ... 4
2. Angaben zum Planungsgebiet ... 9
2.1 Räumliche Lage und Begrenzung ... 9
2.2 Verkehrsanbindung ... 10
2.3 Stromversorgung ... 10
2.4 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung ... 10
2.5 Fernmeldewesen ... 11
2.6 Löschwasserversorgung ... 11
2.7 Spartengespräche ... 11
3. Ziel und Zweck der Planung ... 11
4. Städtebauliche Begründung/Entwurf ... 12
6. Zu berücksichtigende Belange gemäß § 1 Absatz 6 BauGB ... 13
7. Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung ... 17
8. Immissionsschutz ... 17
9. Denkmalschutz ... 18
10. Artenschutz ... 18
11. Flächenbilanz ... 20

VOENTWURF

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage und Anbindung

Das Planungsgebiet liegt südlich von Eschelbach a.d. Ilm im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB, im Bereich der bestehenden Masthähnchenanlagen des Antragstellers, auf den Flurnummern 550, 608 und 617/3, Gemarkung Eschelbach a.d. Ilm, Marktgemeinde Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm im Regierungsbezirk Oberbayern.
Der Bereich ist gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt (Region 10) und gemäß ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm Pfaffenhofen a.d. Ilm) dem Naturraum Untereinheit „062-A Donau-Isar-Hügelland“ zugeordnet.



Topographische Karte 1:25.000 mit Planungsgebiet (PG) aus dem Fin Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt, ohne Maßstabsangabe; Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet besteht aus einem nördlichen (Flurnummer 550 Gemarkung Eschelbach a.d. Ilm, Marktgemeinde Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm im Regierungsbezirk Oberbayern) und einem südlichen Teilbereich (Flurnummern 608 und 617/3). Im Plangebiet befindet sich bereits eine Masthähnchenanlage des Antragstellers bestehend aus vier Ställen samt Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Die beiden nördlich gelegenen Ställe (MHS 2 und MHS 3) bestehen bereits seit Stall 1 (MHS 2) ist 2001 in Betrieb genommen worden Stall 2 (MHS 3) ist 1987 in Betrieb genommen worden und sind ursprünglich baurechtlich genehmigt. Für die Änderung dieser Ställe sowie die Neuerrichtung der beiden südlich gelegenen Ställe (MHS 4 und MHS 5) liegt eine zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan vollziehbare, aber noch nicht bestandskräftige immissionsschutzrechtliche Genehmigung des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d.Ilm vom 30.12.2020 vor. Auf dieser Grundlage wurden die neuen Ställe MHS 4 und MHS 5 errichtet und in Betrieb genommen. Die bestehenden Masthähnchenställe liegen in einer Entfernung von ca. 150 m (nördlicher Teilbereich) sowie von ca. 500 m (südlicher Teilbereich) zur Ortschaft Eschelbach a.d. Ilm. Es liegen folgende weitere Ortschaften im Umkreis der Anlagen von ca. 1 km bis zu 1,5 km: Beigelswinden, Kemnathen, Abeltshausen, Kreut und Walkersbach.
Die bestehende Biogasanlage liegt nördlich des hier planungsgegenständlichen südlichen Teilbereichs,

liefert ebenfalls Wärme im gemeindlichen Wärmenetz und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Das vorliegende Vorhaben sieht nun die Errichtung eines Heizwerks (Hackschnitzelanlage) im nördlichen Teilbereich sowie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Masthähnchenstallanlage vor.
Der vorliegende Bebauungsplan setzt zu diesem Zweck ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Sicherung der Masthähnchenanlage sowie zur Errichtung eines Heizwerks fest. Das Heizwerk soll u.a. einen Beitrag zur Grundversorgung im Wärmenetz der Gemeinde leisten. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden.

Die Planung sieht dabei folgende Punkte bzw. Nutzungen und Änderungen vor:

- Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO,
- Schaffung von Baurecht für die zusätzlich erforderlichen Neubauten von Anlagen/Anlageteilen des geplanten Heizwerks sowie erforderlicher Nebenanlagen und Verkehrsflächen im nördlichen Teilbereich der Planung,
- Sicherung der bestehenden Masthähnchenanlage:
  Nördlicher Teilbereich mit Stall1 (MHS 2), Stall 2 (MHS 3), bestehende Nebengebäude, bzw. -anlagen (Lager, Teich, Gruben für Abwasser/Niederschlagswasser) und südlicher Teilbereich mit Stall 3 (MHS 4) und Stall 4 (MHS 5)

1.2 Infrastruktur

Eschelbach a.d. Ilm ist ein Ortsteil der Marktgemeinde Wolnzach. Beim Planungsgebiet handelt es sich um Flächen der bestehenden Masthähnchenanlagen. Der nördliche Teilbereich liegt an der Dorfstraße südlich von Eschlbach a.d. Ilm, der südliche Teilbereich liegt südlich der bestehenden Biogasanlage des Antragstellers an einer bestehenden Straße, die von der Dorfstraße abzweigt und weiter südlich in einen Wirtschaftsweg übergeht. Die Umgebung ist überwiegend landwirtschaftlich, u.a. von Hopfenanbau, sowie von Wäldern geprägt. Östlich des Vorhabens liegt die Autobahn A9, nordöstlich das Autobahndreieck Holledau. Es ist keine weitere nennenswerte Infrastruktur im Umfeld der Planung vorhanden.

1.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1 Aussagen des Landesentwicklungsprogramm

Landesentwicklungsprogramm Bayern Stand 01.06.2023 (wenn nicht anders angegeben)

Wolnzach liegt gemäß Strukturkarte (Stand 15.11.2022) in der Region 10 Ingolstadt im „Allgemeinen ländlichen Raum“, nordöstlich vom Mittelzentrum Pfaffenhofen a. d. Ilm.

Auszüge aus dem LEP Bayern:

1.3.1 Klimaschutz
(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und

VOENTWURF

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien
(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.5 Bioenergie
(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.
(G) Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden.

Zu 6.2.5 (B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.
Neben der Nutzung vorhandener ist die Erzeugung weiterer Bio-Rohstoffe unerlässlich, um den bestehenden Bedarf zu decken. Dabei können Reststoffe und Koppelprodukte der Landwirtschaft eine besondere Bedeutung spielen. Um die Vorteile der Nutzung nachwachsender Rohstoffe nicht zu konterkarieren, kommt deren verbrauchsnaher wie umweltverträglicher Erzeugung eine besondere Bedeutung zu.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche
(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

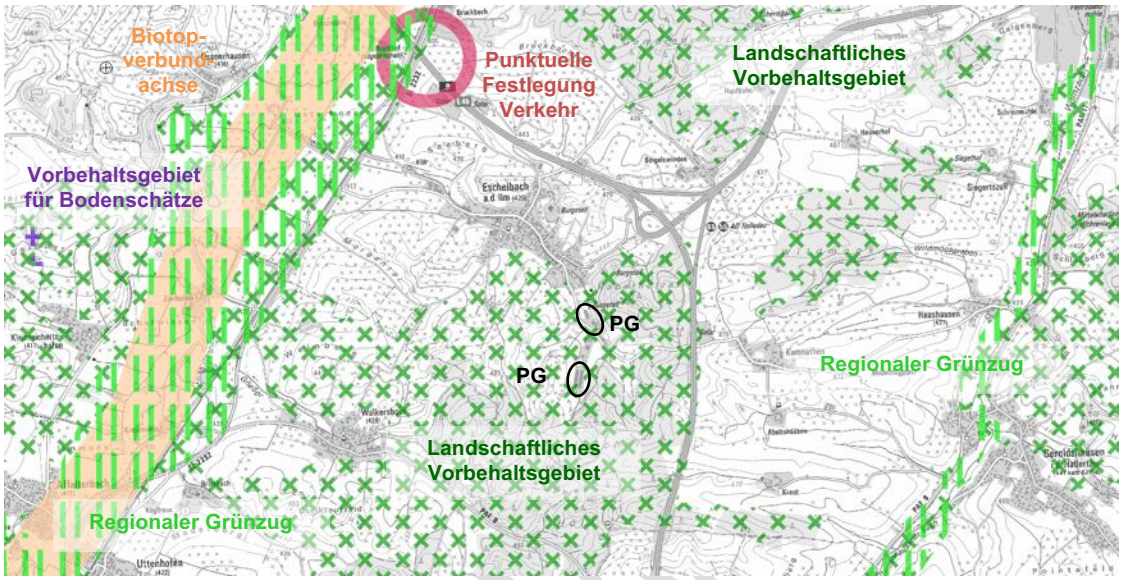
Weitere Karten und Texte können unter www.landesentwickung-bayern.de eingesehen werden.

1.3.2 Aussagen des Regionalplan

Regionalplan Region 10 Ingolstadt (Stand nach letzter Fortschreibung, 30. Änderung in Kraft seit 05.02.2024)

Der Markt Wolnzach liegt in der Region 10 (Ingolstadt) und ist gemäß Raumstrukturkarte (Stand 19.12.2022) als Grundzentrum im „Allgemeinen ländlichen Raum“ dargestellt. Nächstes Mittelzentrum ist Pfaffenhofen a.d. Ilm.

VOENTWURF



Daten zum Regionalplan aus FIS-Natur Online des LfU, Hintergrund Topographische Karte, mit Planungsgebiet (PG); Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 – Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes. Ansonsten liegt es außerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten sowie von Regionalen Grünzügen des Regionalplans.

Auszüge aus dem Textteil des Regionalplans

Anmerkung: Kapitel 6. Energieversorgung, Kapitel 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur und Kapitel 6.2 Erneuerbare Energien derzeit ohne Inhalt, aktuell erfolgt die 31. Änderung (Fortschreibung) - Neuaufstellung des Kapitels 6.2 Erneuerbare Energien – Windenergie

7.1.8 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

7.1.8.1 Z Gebiete mit landschaftsökologisch wertvoller Ausprägung und charakteristischem Landschaftsbild werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt.

7.1.8.2 Z In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung
- des Arten- und Biotopschutzes
- wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen
- des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu.

Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

7.1.8.3 Z In der Region Ingolstadt werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete bestimmt:
u.a. - Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11)

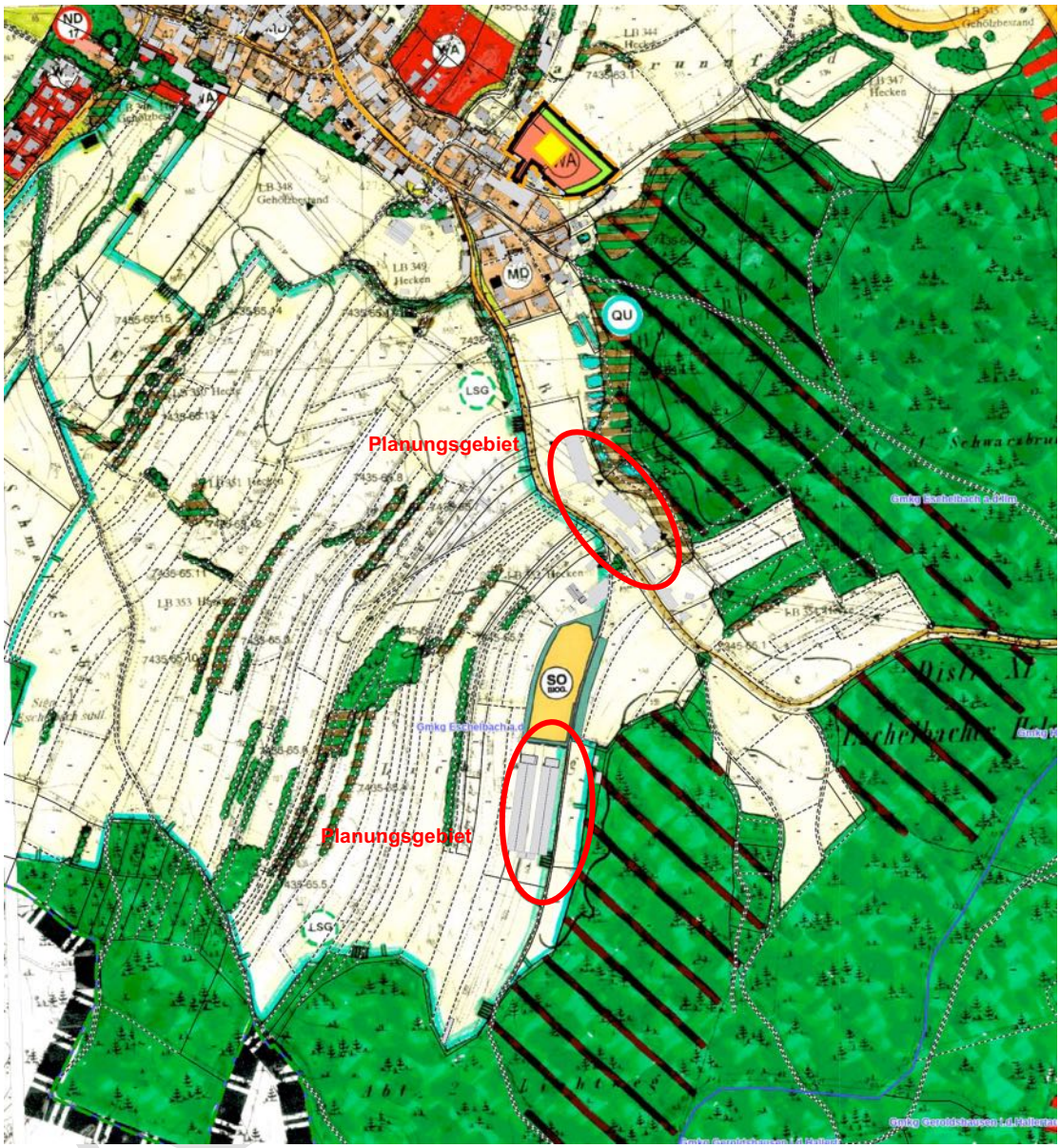
7.1.8.4 G Sicherungs- und Pflegemaßnahmen
In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der nachstehend genannten Landschaftsräume soll insbesondere auf folgende Sicherungs- und Pflegemaßnahmen hingewirkt werden:

7.1.8.4.4 Landschaftsraum Donau-Isar-Hügelland
7.1.8.4.4.1 G Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-IsarHügellandes (11)
- Naturnahe Kiefernwälder und Flugsanddünen sollen erhalten werden.
- Die Grünlandbereiche zwischen Langenmosen und Edelshausen sollen als potentielle Wiesenbrütergebiete gesichert und entwickelt werden.
- Für die Entwicklung von Feuchtlebensräumen sollen die Bachlandschaften von Gerolsbach, Lindacher Bach, Nöbach, Pudelbach, Schnellbach und Weilach (Obere Weilach) vorrangig erhalten werden.
- Magerrasen und Gehölzstrukturen sollen erhalten werden.
- Strukturreiche Wälder sollen erhalten und durch Erhöhung des Laubwaldanteils entwickelt werden. Struktur- und artenreiche Waldsäume sollen aufgebaut werden.
- Das Teichgebiet bei Einberg und der nördliche Feilenforst sollen als Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten erhalten werden.

Weitere Karten und Texte können unter https://www.region-ingolstadt.bayern.de/regionalplan/ eingesehen werden.

VOENTWURF

1.3.3 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Planungsgebiet (nördlicher und südlicher Teilbereich)

Für die Marktgemeinde Wolnzach besteht ein rechtwirksamer Flächennutzungsplan. Der Feststellungsbeschluss der 5. Änderung in der Fassung vom 19.02.2013 wurde am 01.08.2013 gefasst. Die Bereiche des Planungsgebietes sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, ebenso wie ein Teil der angrenzenden Flächen. Nördlich davon liegt das Sondergebiet Biogas. Die Masthähnchenställe liegen im planungsrechtlichen Außenbereich. Nördlich und östlich des nördlich gelegenen Teilbereichs liegen kleine Stillgewässer (stehende Gewässer, Teiche, blau) und es ist ein Biotop am Waldrand (grün-beige Schraffur) dargestellt. *Anmerkung: In der amtlichen Biotopkartierung ist dieses Biotop nicht mehr verzeichnet.* Die Waldflächen sind zudem als Wald mit besonderer Funktion für den Bodenschutz (grün-braune Schraffur) gekennzeichnet. Es ist ein Landschaftsschutzgebiet (LSG; türkise Abgrenzung) dargestellt, der südliche Teilbereich des Vorhabens liegt innerhalb dieser Grenze, der nördliche Teilbereich liegt östlich davon. *Anmerkung: Dieses Landschaftsschutzgebiet liegt ebenfalls*

nicht mehr vor (siehe Schutzgebietsabgrenzungen aus FIS-Natur-Online des Bayerischen LfU sowie Karte 3 des Regionalplans Ingolstadt – Landschaft und Erholung). Die Ortschaft Eschelbach a.d. Ilm ist zum überwiegenden Teil als Dorfgebiet (MD), auf Teilflächen auch als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Die vorliegende 31. Flächennutzungsplanänderung schafft durch Ausweisung eines Sondergebiets (SO) nach § 11 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“.

1.3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Masthähnchenanlage ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden (Grundlage: UVP-Bericht, Müller-BBM GmbH, Berlin, Stand: 20.05.2020). Die Umweltverträglichkeitsprüfung hat ergeben, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Anlage nicht zu besorgen sind (Seiten 37 - 46 des Genehmigungsbescheids vom 30.12.2020).
Die Durchführung einer UVP ist für die Errichtung und den Betrieb des geplanten Heizwerks voraussichtlich für das vorliegende Vorhaben nicht erforderlich da die Anlage unter 1 MW Feuerungswärmeleistung erzeugt (siehe Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Anlage 1 Liste der "UVP-pflichtigen Vorhaben"). 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 „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“.

2. Angaben zum Planungsgebiet

2.1 Räumliche Lage und Begrenzung

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 550, 608 und 617/3, Gemarkung Eschelbach a.d. Ilm, Marktgemeinde Wolnzach, schließt eine Fläche von etwa 2,34 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

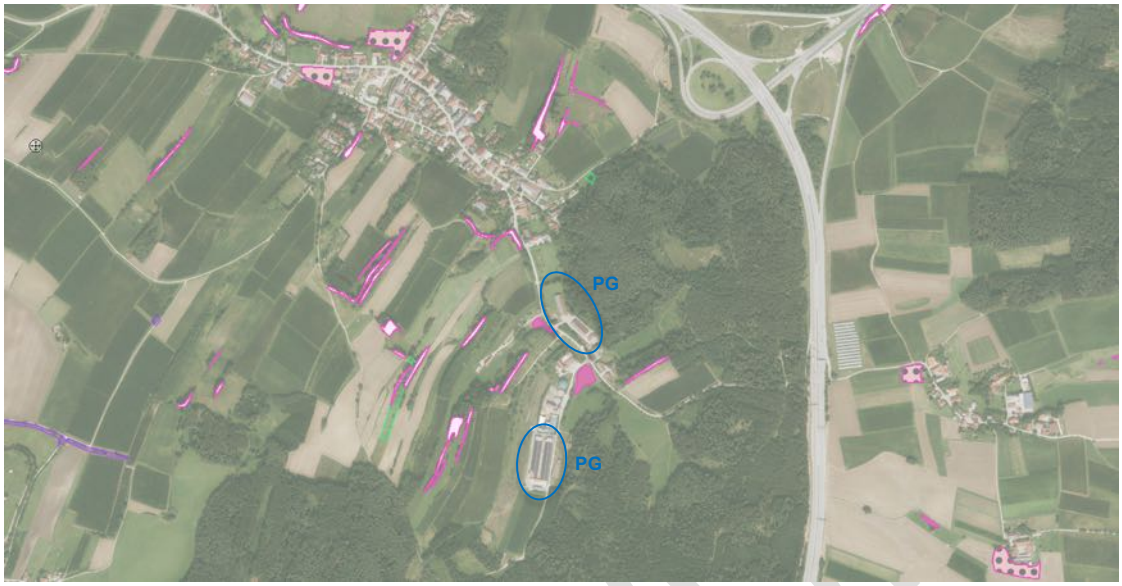
Nördlicher Teilbereich:

- im Norden durch Landwirtschaftsflächen (Grünland),
- im Westen durch bestehende Straße,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude und
- im Osten durch Wald.

Südlicher Teilbereich:

- im Norden durch bestehende Biogasanlage,
- im Westen und Süden durch Landwirtschaftsflächen (Grünland, Hopfenanbau),
- im Osten durch bestehende Straße.

VORENTWURF



Luftbild mit Planungsgebiet (PG, blau) und Flächen der Biotopkartierung (rot) sowie des Ökoflächenkatasters (grüne, lila und rote Schraffuren) aus dem Fin Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt, Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

2.2 Verkehrsanbindung

Die Teilbereiche des Planungsgebiet sind bereits über die bestehenden Straßen (Gemeindestraßen) und Zufahrten angebunden und es bestehen innerhalb der Bereiche bereits Verkehrsflächen.
Weitere Aussagen sind den Unterlagen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2.3 Stromversorgung

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

2.4 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung

<u>Wasserversorgung / Abwasser:</u>
Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet des Markts Wolnzach erfolgt über mehrere Wasserversorger. In Eschelbach wird die Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung Ilmtalgruppe betrieben. Das Planungsgebiet ist bereits an die Wasserversorgung angeschlossen.
Waschwasser wird in einer Waschwassergrube (geschlossene, abflusslose Stahlbetongrube) gesammelt, regelmäßig mit einem Vakuumfass abgesaugt und anschließend in die Biogasanlage der Antragsteller (außerhalb Geltungsbereich) verbracht. Das sanitäre Abwasser wird in einer separaten Grube gesammelt und in eine externe Kläranlage verbracht. (Quelle: Antrag auf wesentliche Änderung nach § 16 BIMSchG - Erläuterungsbericht erstellt von FARNY supporting, Stand 22.05.2020).

Es besteht kein Anschluss an die Kanalisation.

Niederschlagswasser:
Bestehende Verhältnisse:
Es erfolgt eine Trennung des nicht verunreinigten Regenwassers von behandlungsbedürftigen Abwasser (siehe zuvor). Das von den baulichen Anlagen und unverschmutzten Verkehrs- und Freiflächen anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser wird breitflächig versickert oder über Regenrückhaltebecken gepuffert und gedrosselt in die bestehenden Regenrückhaltebecken des Markts Wolnzach abgeleitet (nördlicher sowie südlicher Teilbereich).
Die Ableitung, Sammlung und Versickerung von Oberflächenwasser ist durch den Erschließungsträger zu planen und herzustellen.
Es liegt ein Antrag zur Regenwasserableitung Flur-Nr. 550 in einen bestehenden Teich (Teich West), Markt Wolnzach, Entwurfsverfasser Wipfler PLAN Planungsgesellschaft mbH vom 24.01.2017 und ein entsprechender Bescheid zum Wasserrecht (Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser des bestehenden Hühnermastbetriebs, Ställe 2 und 3 (Dach-, Hof- und sonst. Flächen) auf dem Grundstück Fl. Nr. 550 der Gemarkung Eschelbach und Einleitung über eine Mulde in einen bestehenden Teich, 21.08.2017) vor.
Entsprechende wasserrechtliche Anträge und Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu führen.

2.5 Fernmeldewesen

Das Betriebsgelände ist bereits an das Netz vom Telefonanbieter Leonet angeschlossen. Es besteht eine Breitbandanbindung (FTTH). 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 einen Unterflurhydrant im Bereich der Zufahrt zu Stall 1 und 2 (nördlicher Teilbereich) und durch die bestehende Löschwassergrube (Volumen ca. 200 m³) im südlichen Teilbereich. 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 Planung dient einerseits der Errichtung und dem Betrieb eines Heizwerks. Durch den Flächennutzungsplan sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und

VORENTWURF

den Betrieb dieses Heizwerks geschaffen werden. Die Grundversorgung des Wärmenetzes im Gemeindegebiet von Wolnzach soll damit ausgebaut werden. Die Errichtung des geplanten Heizwerks erfolgt auf derzeit als Grünland/Wiesen genutzten Flächen im nördlichen Teilbereich, westlich des Stalls 1 und östlich einer bestehenden Baum-Strauch-Hecke.

Andererseits wird mit der Flächennutzungsplanänderung die bestehende Masthähnchenanlage, bestehend aus den vier Ställen (MHS 2 bis 5) planungsrechtlich gesichert. Anlass hierfür sind die im Rahmen einer gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 30.12.2020 erhobenen Klage geäußerten Bedenken gegen die Einstufung der Masthähnchenanlage als im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert zulässiges Vorhaben und die Forderung nach einer Bauleitplanung.

Die Masthähnchenanlage wurde auf Grundlage der hierfür erteilten Genehmigungen – mit Ausnahme der Ablufttürme für die Ställe MHS 2 und MHS 3 – bereits errichtet. Die im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durchzuführenden baulichen Maßnahmen betreffen somit im Wesentlichen den Bereich des geplanten Heizwerks auf derzeit als Grünland genutzten Bereichen.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“ erforderlich. Darin werden auch vorangegangene Planungen zusammengeführt. Die Flächennutzungsplanänderung soll die baurechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung zu führen. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Flexibilität der Anlage, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden.

4. Städtebauliche Begründung/Entwurf

Der städtebauliche Entwurf sieht die Errichtung eines Heizwerks sowie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Masthähnchenanlagen vor. Der Bau der entsprechenden Anlagen bzw. Anlagenteile und Gebäude ist auf derzeitigem Grünland im nördlichen Teilbereich der bestehenden Anlagen geplant. Der Bau der entsprechenden Anlagen bzw. Anlagenteile und Gebäude ist auf derzeitigem Günland geplant. Für das Vorhaben wird ein Sondergebiet „Tierhaltung und Heizwerk“ festgesetzt.

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

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung beinhaltet sowohl Flächen vorangegangener Planungen (Hähnchenmastanlagen, nördlicher und südlicher Teilbereich) welche bereits weitgehend umgesetzt wurden, sowie Flächen mit neu geplanter Bebauung (geplantes Heizwerk, nördlicher Teilbereich).

Die Anlage (hier bestehende Stallungen) ist bereits über die bestehenden Verkehrsflächen angebunden das Heizwerk wird ebenfalls über diese Verkehrsflächen erschlossen, es ist nur ein geringfügiger Ausbau der Verkehrsflächen erforderlich.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen ca. 436 m (nördlicher Teilbereich) bzw. ca. 450 m (südlicher Teilbereich). Das Gelände hat auf beiden Teilbereichen nur leichtes Gefälle. Der

VORENTWURF

Geltungsbereich wird bereits als Standort der Hähnchenmastställe und Nebenanlagen genutzt. Eingriffe erfolgen im Bereich des geplanten Heizwerks auf derzeit als Grünland/Wiesen genutzten Flächen.

Im Bereich geplanter Eingriffe (Neuplanung Heizwerk) liegen keine besonders sensiblen Bereiche vor. Es liegen keine Biotopflächen der amtlichen Biotopkartierung innerhalb des Geltungsbereichs oder angrenzend vor. In der weiteren Umgebung sind mehrere Biotope, darunter „Biotopanlagen südöstlich von Eschelbach“ sowie „Hecken südlich von Eschelbach“ verzeichnet. Ausgleichsflächen bzw. Flächen des Ökoflächenkatasters des LfU liegen im näheren Umfeld nicht vor. Bestehende Gehölz- und Waldflächen binden das geplante Sondergebiet, zusätzlich zu den geplanten Flächen mit Pflanzbindung (Erhalt und Neupflanzungen) im Zuge des Vorhabens, in die Landschaft ein.
Die entstehenden naturschutzfachlichen Eingriffe werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebaunngsplans „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“ bewertet und kompensiert.

5. Festsetzungen und Planinhalt

Sondergebiet:
Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Tierhaltung und Heizwerk“ gemäß § 11 BauNVO mit Art der baulichen Nutzung/Zweckbestimmung: Tierhaltungsanlagen und Heizkraftwerk festgelegt, wobei hier der Nutzungskatalog auf Ebene des parallel aufgestellten, vorhabensbezogenen Bebauungsplanes, zusätzlich konkretisiert wird. Im Wesentlichen dient die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Errichtung eines Heizwerks sowie der Sicherung der bestehenden Masthähnchenstallanlage. Die vorangegangenen Planungen zu den Hähnchenmastanlagen wurden bereits weitgehend umgesetzt. Durch das Vorhaben sollen Flächen für ein Heizwerk zur Erzeugung von Wärme mit einer Hackschnitzelanlage entstehen und die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden. Unter anderem dient das Vorhaben dazu, einen Beitrag zur Grundversorgung des Wärmenetzes der Gemeinde zu leisten.

Grünordnung/Ausgleich:
Ziel der Grünordnung ist es, eine Einbindung der bestehenden sowie geplanten Anlagen im planungsrechtlichen Aussenbereich sicherzustellen. Dies erfolgt durch die im Rahmen des Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen zu Neupflanzungen von standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen und durch Sicherung bzw. durch Erhalt bestehender Grün- und Gehölzstrukturen. Der durch Eingriffe verursachte Ausgleichsbedarf wird ebenso auf Bebauungsplanebene ermittelt und es werden 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

VORENTWURF

Siehe Umweltbericht Flächennutzungsplanänderung und Umweltbericht Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“, 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 geschaffen und die bestehende Viehhaltungsanlage der Antragsteller südlich von Eschelbach a.d. Ilm baurechtlich gesichert werden. Das Vorhaben umfasst im Wesentlichen die Errichtung eines Heizwerks das u.a. einen Beitrag zur Grundversorgung des Wärmenetzes der Marktgemeinde Wolnzach leisten soll, sowie die Sicherung der bestehenden Masthähnchenanlage mit Nebenanlagen. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden.

- 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 Bereich des geplanten Vorhabens. Nördlich des Vorhabens, weiter entfernt, liegen zwei Bodendenkmäler (Burgställe) auf Waldflächen. Weiterführende Informationen bezüglich Bau- und Bodendenkmäler 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 „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“.

VORENTWURF

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

  Das Vorhaben umfasst im Wesentlichen die Errichtung eines Heizwerks das u.a. einen Beitrag zur Grundversorgung des Wärmenetzes der Marktgemeinde Wolnzach leisten soll, sowie die Sicherung der bestehenden Masthähnchenanlage mit Nebenanlagen. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden. Die Wertschöpfungspotenziale im Gemeindegebiet und der Region werden damit ausgebaut. Zur Erzeugung von Wärme kommen folgende Stoffarten zum Einsatz: Hackschnitzel. Die Versorgung mit Erneuerbaren Energien in der Region wird durch das Vorhaben ausgebaut. Die Produktion von Wärme wird erhöht.

- Die Belange der Land- und Forstwirtschaft

  Das Vorhaben sieht die Errichtung eines Heizwerks sowie die Sicherung der bestehenden Masthähnchenanlage mit Nebenanlagen des Antragstellers vor. Die Ausweisung des Sondergebiets erfolgt auf Flächen der bestehenden Anlage. Der Bereich mit geplanten (neuen) Eingriffen wird derzeit als Wiese (Grünland) genutzt. Durch die Planung gehen daher landwirtschaftliche Grünlandflächen mit gemäß den Angaben zu Bodenfunktionen des Bayerischen Umwelt-Atlas hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Klasse 4) verloren. Dem Verlust an derzeit als Grünland genutzter Fläche steht ein Ausbau der Wertschöpfungspotenziale in der Region z.B. durch Nutzung von Hackschnitzeln zur Energieerzeugung 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: Die Versorgung mit Erneuerbaren Energien in der Region wird durch das Vorhaben (hier: Errichtung Heizwerk) ausgebaut. Die Erzeugung von Wärme wird erhöht.
  Wasserversorgung: 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.

VORENTWURF

- 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 Marktgemeinde Wolnzach nicht vor. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird die städtebauliche Entwicklung von Wolnzach jedoch miteinbezogen. Zudem wurden bereits nachfolgende Projekte zum Thema Energie für den Markt Wolnzach durchgeführt, bzw. Energiekonzepte erstellt:
  - Das Institut für Energietechnik (IfE) an der Ostbayerischen Technischen Hochschule in Amberg hat im Rahmen eines Energienutzungsplanes die künftige Energieversorgung ausgewählter Liegenschaften des Marktes Wolnzach untersucht (Vorstellung der Ergebnisse im Jahr 2021). Es wurde ein Teil-Energienutzungsplan für das Gebiet „Wohnen an der Wolnzach“ erstellt (Vorstellung im Jahr 2023). Beide Projekte wurden durch das Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie gefördert.
  - Der Markt Wolnzach hat beschlossen, zusammen mit dem Institut für Energietechnik eine kommunale Wärmeplanung aufzustellen. Darin werden Möglichkeiten für die Etablierung einer nachhaltigen Wärmeversorgung der Gemeinde und die technischen Möglichkeiten untersucht. Ziel ist u.a. die Klärung wie ein Wärmenetz wirtschaftlich sinnvoll aufgebaut werden kann. Der Projektträger ist die Zukunft-Umwelt-Gesellschaft (ZUG) gGmbH, Fördergeber das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Laufzeit von 01.06.2023 bis 31.12.2024. (Quelle: https://wolnzach.de/energie-klima-und-umwelt)
    Die Ergebnisse sind in einem Abschlussbericht zusammengefasst (Quelle: https://www.wolnzach.de/abschlussbericht)

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

  Im Planungsgebiet (nördlicher Teilbereich) befindet sich ein Teich/Regenrückhaltebecken, der als Vorfluter dient. Im südlichen Teilbereich sind mehrere Gruben zur Sammlung von Abwasser (Waschwassergrube, Sammelgrube für sanitäres Abwasser) vorhanden. Es befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer im Planungsgebiet. Östlich und nordöstlich, außerhalb vom nördlichen Teilbereich (Stall 1 und 2 sowie geplantes Heizwerk) liegen der Eschelbach, mehrere Teiche sowie ein Quellgebiet. Es liegen keine Festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder verzeichnete Hochwassergefahrenflächen im Bereich des Vorhabens. Eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ist

VORENTWURF

nicht zu erwarten (siehe auch Kapitel Wasser im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans bzw. dem parallel aufgestellten Bebauungsplan).

- 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. Hinsichtlich der überplanten bestehenden Masthähnchenanlage wurde die Eingriffsregelung im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bereits abgearbeitet. Die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 30.12.2020 wurden insoweit übernommen und durch entsprechende Festsetzungen planerisch gesichert.
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 Flächennutzungsplanänderung werden nur die wesentlichen Aussagen dargestellt, eine detaillierte Abwägung der Schutzgüter und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben werden.

8. Immissionsschutz

Es wird auf die bereits erstellten Gutachten (darunter „Immissionstechnisches Gutachten – Luftreinhaltung“, „Überprüfung der Ableitbedingungen zum Ansatz der Abgasfahnenüberhöhung“, „Schalltechnische Untersuchung zum Neubau von 2 Hähnchenmastställen“, zum BImSchG-Verfahren bezüglich der bisherigen Anlage mit Hähnchenmast und zum “Immissionstechnischen Gutachten zur Luftreinhaltung Nr. 1967-09_E01.docx der Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB vom Juni 2025 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk" verwiesen (siehe Kapitel Immissionsschutz im Bebauungsplan). Zudem sind Informationen bzw. Schreiben des Landratsamts (LRA) Pfaffenhofen a.d. Ilm zum Immissionsschutz zu beachten (siehe Umweltbericht Kapitel Schutzgut Mensch / Immissionen). Die Auflagen der genannten Gutachten und Bescheide/Anordnungen des LRA

VORENTWURF

sind weiterhin einzuhalten, sofern keine neuen Gutachten erstellt werden, die diese ersetzen.
Weitere Informationen können den Unterlagen zum Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“ entnommen werden.

9. Denkmalschutz

Gemäß den Angaben des Bayerischen Denkmal-Atlas liegen keine Bau- und Bodendenkmäler im Bereich des geplanten Vorhabens.
Nordöstlich im Wald mehr als 100 m bzw. 250 m und entfernt, befinden sich gemäß Bayerischen Denkmalatlas die beiden verzeichneten Bodendenkmäler: "D-1-7435-0167 Burgstall des Mittelalters. Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert." und "D-1-7435-0168 Burgstall des Mittelalters. Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert."
Es liegen keine Baudenkmäler in der nahen Umgebung vor, die nächsten Baudenkmäler liegen nördlich in Eschelbach a.d. Ilm (Entfernung mehr als 650 m). Sichtbeziehungen zu den genannten Baudenkmälern sind aufgrund der Lage, der bestehenden Siedlungen und Grünstrukturen sowie den Entfernungen nur eingeschränkt vorhanden.

Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten sind diese unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm anzuzeigen.

10. Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist davon auszugehen, dass das Planungsvorhaben keine wesentlichen zusätzlichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen hat. Von der vorliegenden Planung sind überwiegend Flächen mit Wiesen bzw. intensiv genutzten Grünland betroffen. Es wurden zudem Erhebungen zu Flora und Fauna im Gelände durch das Planungsbüro Team Umwelt und Landschaft vorgenommen.
Das Vorhaben befindet sich auf Flächen der bestehenden Hähnchenmastanlagen mit bereits bestehenden, entsprechenden Auswirkungen wie vermehrten Störungen und Emissionen wie Lärm, Licht, Staub und Gerüchen. Die artenschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf die Masthähnchenanlage war bereits Gegenstand des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 30.12.2020 sieht Maßnahmen vor, die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden ergänzende Erhebungen durchgeführt und entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen. Durch das Vorhaben wird im nördlichen Teilbereich des Planungsgebiets ein Heizwerk errichtet. Damit gehen derzeit als Wiesen-/Grünland genutzte Flächen verloren.
Eine Auswertung der Artenschutzkartierung zeigt Vorkommen wertgebender und zum Teil gefährdeter Tier- und Pflanzenarten in der weiteren Umgebung. Dabei handelt es sich überwiegend um Fundpunkte von Arten, deren Vorkommen entsprechende Lebensraumstrukturen wie z.B. bestimmte Quartiereigenschaften u.a. Gebäudestrukturen (Fledermäuse) voraussetzt. So gibt es beispielsweise Sichtungen von Fledermäusen (unbestimmt) im Bereich von Entwässerungsanlagen am Autobahndreieck im Jahr 2020 und Nachweise des Grauen Langohrs bei der Kirche St. Emmeran in Eschelbach a.d. Ilm im Jahr 2022. Am westlichen Ortseingang von Eschelbach gab es eine Sichtung des Rebhuhns im Jahr 2013. Weitere Sichtungen von wertgebenden Arten liegen im Bereich der Wälder. Östlich des Vorhabens

VORENTWURF

ist ein Nachweis des Grünspechts am Waldrand erfasst. Weitere Fundpunkte zeigen Vorkommen zahlreicher wertgebender Schmetterlingsarten, darunter Gelbwürfeliger Dickkopffalter in den Jahren 2002 und 2004 nahe des Autobahndreiecks Holledau sowie östlich von Walkersbach, beide ebenfalls auf Waldstandorten. Artennachweise geschützter Tier- und Pflanzenarten, im nahen und im unmittelbaren Wirkraum des Planungsgebiets, sind nicht bekannt. Weitere Fundpunkte oder Flächen der ASK liegen in größeren Entfernungen (> 1 km).

Gegenstand der Betrachtung war die geplante Errichtung einer Heizzentrale im Bereich einer artenarmen Schafweide und Gras-/Krautflur. Die vorhandenen Stall- und Betriebseinrichtungen waren nicht Gegenstand der Betrachtung. Sämtliche vorhandenen Gehölze, die mageren Gras-/Krautfluren im südlichen Geltungsbereich sowie die Stillgewässerfläche im nördlichen Geltungsbereich bleiben erhalten. Vom geplanten Vorhaben können sich aufgrund Lage und Art des Vorhabens und unter Berücksichtigung der umgebenden Habitatausstattung Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten ergeben. Nach näherer Analyse sind (ohne Vermeidungsmaßnahmen) Auswirkungen auf die Zauneidechse
möglich
Durch eingriffsminimierende Maßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden potenzielle Beeinträchtigungen für die Zauneidechse soweit minimiert, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird. Auch mögliche Störwirkungen führen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahme

Aufgrund der im Planungsgebiet vorliegenden und umgebenden Landschaft mit Feldern und Wiesen, Wäldern sowie Gräben und Teichen ist eine Nutzung des Planungsbereichs durch diverse Fledermaus- und Vogelarten als Teilhabitat beispielsweise zur Nahrungssuche anzunehmen. Aufgrund der vorhandenen, verbleibenden Grün- und Gehölzstrukturen auf benachbarten Flächen und in der weiteren Umgebung ist ein Ausweichen auf diese Bestände im Sinne eines Teilhabitats während der Bauphase möglich. Der Erhalt von Gehölzbestand/Hecken und die vorgesehenen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Anlage von Heckenstrukturen, extensiv genutzten Salbei-Glatthafer-Wiesen sowie Streuobstwiesen auf Ausgleichsflächen bieten neuen Lebensraum für die genannten Tiergruppen.
Es werden Schutz-, Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, die u.a. dem Artenschutz dienen, getroffen, z.B. Rodungszeitpunkt und Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten, für Kleintiere durchlässige Einfriedungen (siehe Umweltbericht Kapitel zu den Schutzgütern und „Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung“). Daher ist entsprechend den Verfahrenshinweisen des bayerischen Landesamts für Umweltschutz die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entbehrlich. Anmerkung: eine SaP wurde im Rahmen des BImSch-Antrages erstellt.

VORENTWURF

11. Flächenbilanz

Geltungsbereich		2,34 ha
Sondergebiet	ca.	2,09 ha
Grünflächen	ca.	0,25 ha

F. Breinl

....

Erster Bürgermeister
Jens Machold

Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.

VOENTWURF