

C. UMWELTBERICHT

ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ÄNDERUNG NR. 31

MARKT WOLNZACH

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



BREINL. ■ ■ ■
landschaftsarchitektur + stadtplanung

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

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

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

Bearbeitung:

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

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | Einleitung | 3 |
| 2. | Beschreibung der Planung, Ziele und Inhalte | 3 |
| 2.1 | Inhalt und wichtigste Ziele des Plans | 3 |
| 2.2 | Beschreibung der Festsetzungen des Plans | 4 |
| 2.3 | Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung | 5 |
| 2.3.1 | Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung | 5 |
| 2.3.2 | Aussagen des Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan | 6 |
| 2.3.3 | Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung | 8 |
| 3. | Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt | 10 |
| 3.1 | Beschreibung der Umweltprüfung | 10 |
| 3.1.1 | Räumliche und Inhaltliche Abgrenzung | 10 |
| 3.1.2 | Angewandte Untersuchungsmethoden | 11 |
| 3.1.3 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung | 11 |
| 3.2 | Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung | 11 |
| 3.2.1 | Schutzgut Fläche | 11 |
| 3.2.2 | Schutzgut Mensch / Immissionen | 12 |
| 3.2.3 | Schutzgut Arten und Lebensräume | 13 |
| 3.2.4 | Schutzgut Boden / Geologie | 15 |
| 3.2.5 | Schutzgut Wasser | 16 |
| 3.2.6 | Schutzgut Klima/Luft | 18 |
| 3.2.7 | Schutzgut Landschaftsbild | 19 |
| 3.2.8 | Schutzgebiete bzw. Kultur- und Sachgüter | 20 |
| 3.2.9 | Wechselwirkungen | 21 |
| 3.3 | Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB | 21 |
| 3.4 | Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung) | 22 |
| 4. | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung | 22 |
| 4.1 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 22 |
| 4.2 | Prognose bei Durchführung der Planung | 23 |
| 5. | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich | 23 |
| 5.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | 23 |
| 5.2 | Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen | 23 |
| 5.3 | Eingriffsregelung | 23 |
| 5.3.1 | Art des Eingriffs und Faktorenwahl / Kompensationsbedarf | 24 |
| 5.3.2 | Ausgleichsfläche(n) | 24 |
| 5.3.3 | Eingriffs- und Ausgleichsbilanz | 24 |
| 6. | Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring | 24 |
| 6.1 | Standortwahl | 24 |
| 6.2 | Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung | 24 |
| 6.3 | Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring | 24 |
| 7. | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 25 |

1. Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

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 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter werden geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

2. Beschreibung der Planung, Ziele und Inhalte

2.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Plans

Der Marktgemeinderat Wolnzach hat sich entschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“ der Antragsteller Josef Höckmeier (Adresse: Emmeranstraße 9, 85283 Eschelbach a.d. Ilm) aufzustellen.

Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sollen durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung geschaffen werden.

Im Wesentlichen sichert die Ausweisung des Sondergebiets die bestehende Tierhaltung (Hähnchenmast) und ermöglicht die Erzeugung von Wärme durch das geplante Heizwerk, das u.a. einen Beitrag zur Grundversorgung des Wärmenetzes der Marktgemeinde Wolnzach leisten soll.

Hierfür erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und Heizwerk“.

Der Geltungsbereich besteht aus einem nördlichen und einem südlichen Teilbereich. Die bestehenden Masthähnchenanlagen liegen südlich des Ortsteils Eschelbach auf den Grundstücken Fl.Nr. 550 (nördlicher Teilbereich) sowie 608 und 617/3 (südlicher Teilbereich) der Gemarkung Eschelbach a. d. Ilm. Im Zuge des Vorhabens ist die Sicherung des Bestands (Hähnchenmast, beide Teilbereiche) und die Errichtung eines Heizwerks (nördlicher Teilbereich) vorgesehen. Die Anlagen sollen in Anbindung an die Hofstelle des Betreibers und an die bestehenden Biogasanlage entstehen. Der südliche Teilbereich grenzt an das Sondergebiet mit Biogasanlage der Antragsteller an. Die Biogasanlage ist nicht Bestandteil des vorliegenden Vorhabens.

Die bestehenden Masthähnchenanlagen 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.

Ziel der Grünordnung ist es, eine verträgliche Einbindung der Bebauungen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange und des baulichen Bestandes (Bereich bestehende Anlagen) sicherzustellen.

Innerhalb des Betriebsgeländes sind die Eingrünungen zu erhalten und zum Teil mit Nachpflanzungen zu ergänzen.

2.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Das Planungsgebiet liegt südlich von Eschelbach a.d. Ilm im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB 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.

Das Planungsgebiet besteht aus einem nördlichen (Flurnummer 550) 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) 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. Das vorliegende Vorhaben sieht die Errichtung eines Heizwerks (Hackschnitzelanlage) im nördlichen Teilbereich sowie die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Masthähnchenanlage beider Teilbereiche vor. Die bestehende Biogasanlage liegt nördlich des hier planungsgegenständlichen südlichen Teilbereichs und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Das Planungsgebiet befindet sich in land- und forstwirtschaftlich geprägter Landschaft. Prägende landschaftliche Strukturelemente in der näheren Umgebung sind Wälder, Hecken und Täler mit Begleitstrukturen.

Im Bereich geplanter Eingriffe (Neuplanung Heizwerk) liegen keine besonders sensiblen Bereiche vor. Es liegen keine Biotopflächen der amtlichen Biotopkartierung innerhalb des Planungsgebiets oder angrenzend vor. In der weiteren Umgebung sind mehrere Biotope, darunter „Biotoplanlagen 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 bestehenden Strukturen werden im Zuge der Planung berücksichtigt, die Gehölzbestände im Planungsgebiet bleiben vollständig erhalten und binden das Sondergebiet, zusätzlich zu den geplanten Nachpflanzungen im Zuge des Vorhabens, in die Landschaft ein.

Zur Sicherung bestehender Strukturen wurde bereits bei der Standortwahl berücksichtigt, dass nur Gebiete mit geringerer naturschutzfachlicher Wertigkeit geplant werden.

Zur Einbindung der baulichen Anlagen (Bestand und Planung, darunter Ställe 1 bis 4, Nebengebäude und -anlagen / Verkehrsflächen / Lagerflächen / Heizwerk u.w.) in die Umgebung werden Grünflächen mit ortstypischen Gehölzbeständen an den Außengrenzen (Erhalt Bestand sowie Nachpflanzungen) festgesetzt. Die Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher wurde entsprechend den regionaltypischen und heimischen Vorkommen und unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes (Vogelnähr- und Nistgehölz) gewählt. Deshalb ist die Neupflanzung von Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschlorbeer und Tanne als Einzelgehölz oder Hecke nicht zulässig. Durch die definierte Lage und Festsetzung zu erhaltender und nachzupflanzender Bäume und Sträucher an den Außengrenzen, wird einerseits die ortstypische Durchgrünung sichergestellt und andererseits die Vernetzung der Lebensräume innerhalb und außerhalb des Planungsumgriffs gesichert. Diese Vernetzung ist insbesondere von Bedeutung, da das Planungsgebiet im Außenbereich liegt. Alle nicht betriebsbedingt benötigten Flächen sind zu begrünen, Einfriedungen sind nur sockellos zulässig, um den Durchschluß für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Bewertung und Kompensation der mit der Mashähnchenanlage einhergehenden Eingriffe war bereits Gegenstand der diesbezüglichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 30.12.2020. Die in der Genehmigung festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des hiesigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende textliche Festsetzungen zudem planerisch gesichert. Die festgesetzten Ausgleichsflächen außerhalb des Vorhabensbereiches gleichen die nicht vermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen aus.

2.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

2.3.1 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan 10 Ingolstadt sowie weiteren Fachplänen (Biotopkartierung, Arten- und Biotopschutzprogramm, Landschaftsplan, Natura 2000).

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 – Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes. Weitere einschränkende Aussagen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan Ingolstadt liegen für den ausgewählten Bereich nicht vor.

Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weitere einschränkende Aussagen liegen nicht vor.

Die vorliegende Planung stellt die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Weiterführende Aussagen sind der städtebaulichen Begründung zu entnehmen.

2.3.2 Aussagen des Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Landesentwicklungsprogramm Bayern

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
- 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 verbrauchsnahe wie umweltverträglicher Erzeugung eine besondere Bedeutung zu.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

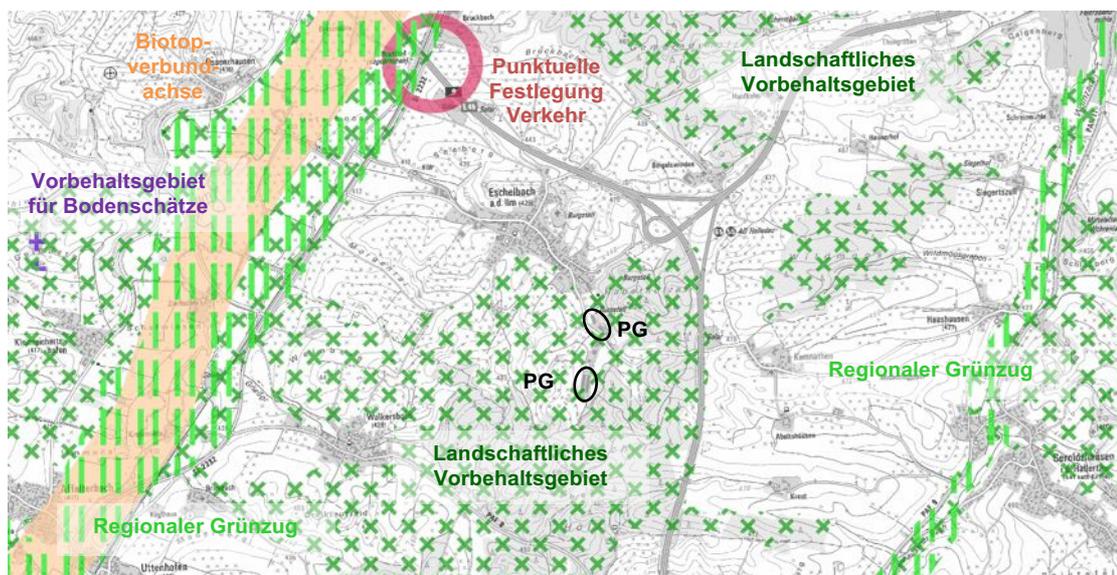
(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten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

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

Regionalplan Region 10 - Ingolstadt

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.



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-Isar-Hügellandes (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.
- Struktureiche 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.

2.3.3 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Als allgemeine Datengrundlagen standen das aktuelle Luftbild, Schutzgebietsabgrenzungen und die amtliche Biotopkartierung (FIS-Natur Online), das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Pfaffenhofen a.d. Ilm, die Artenschutzkartierung, Daten von Online-Diensten zu Boden, Geologie und Denkmalschutz, der gültige Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan-Entwurf zur Verfügung. Immissionstechnische Gutachten wurden u.a. im Rahmen des durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Masthähnchenanlage und in der vorliegenden Planung erstellt. Sofern im Zuge der Errichtung des Heizwerks erforderlich, sind weitere Gutachten zu erstellen.

Vorprüfung der Schutzgebiete

| Merkmal | Betroffenheit ja/nein | Erhebliche Auswirkungen |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| FFH-Gebiet | Nein | Nein |
| SPA Gebiet | Nein | Nein |
| Naturschutzgebiet | Nein | Nein |
| Naturdenkmal | Nein | Nein |
| Landschaftsschutzgebiet | Nein | Nein |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| Naturpark | Nein | Nein |
| geschützte Landschaftsbestandteile | Nein | Nein |
| geschützte Biotope | Nein | Nein |
| Überschwemmungsgebiete | Nein | Nein |
| Wasserschutzgebiete | Nein | Nein |
| sonstige Schutzausweisung | Ja, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet gem. Regionalplan | Aufgrund Maßnahmen der Grünordnung nicht zu erwarten |
| Immissionsschutz | Ja, aufgrund Errichtung Heizwerk entsteht neue Emissionsquelle | Voraussichtlich nicht zu erwarten, Erstellung von weiteren Gutachten zum Immissionsschutz, sofern erforderlich |
| Waldfläche nach BayWaldG | Nein | Nein |
| Bodendenkmal | Nein | Nein |
| Baudenkmal | Nein | Nein |

3. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umwelt

3.1 Beschreibung der Umweltprüfung

3.1.1 Räumliche und Inhaltliche Abgrenzung

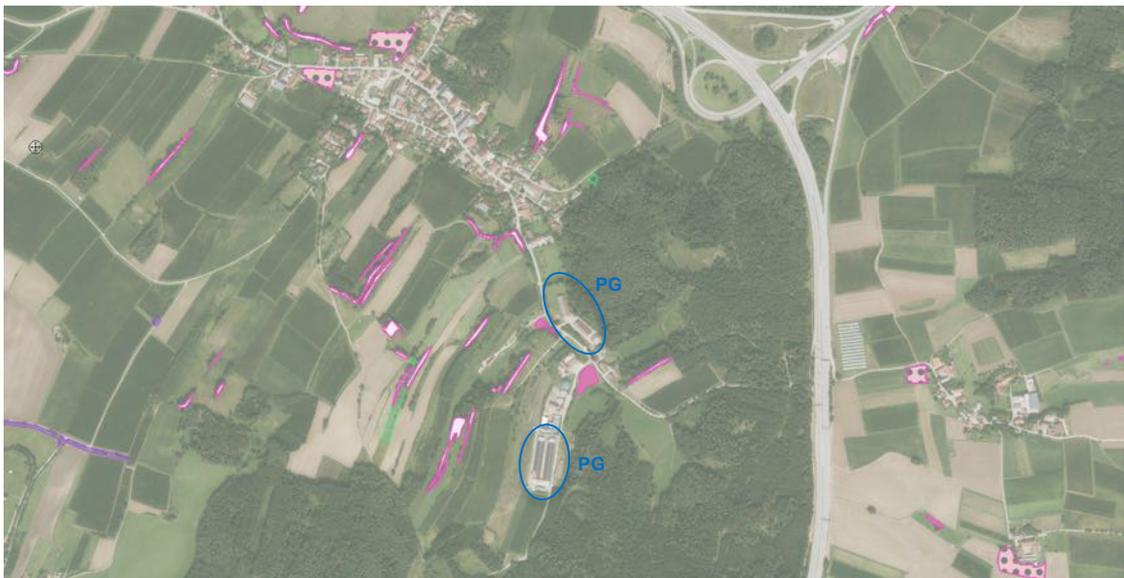
Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 550, 608 und 617/3, Gemarkung Eschelbach a.d. Ilm, Marktgemeinde Wolnzach, schließt eine Fläche von etwa 2,34 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

Nördlicher Teilbereich:

- im Norden durch Landwirtschaftsflächen (Grünland),
- im Westen durch bestehende Straße,
- im Süden durch landwirtschaftliche 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.



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

3.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht wurde methodisch wie folgt aufgebaut:

Eine Standortuntersuchung bzw. Alternativenprüfung wird als entbehrlich betrachtet, da das Vorhaben direkt auf Flächen der bestehenden Hähnchenmastanlagen der Antragsteller erfolgt. Dies wird aufgrund der Nutzung bereits bestehender Anlagen bzw. Anlagenbestandteile und kurzer Wege, sowohl in wirtschaftlicher als auch ökologischer Hinsicht als vorteilhaft erachtet.

Die Standortuntersuchung erfolgt auf Basis des Flächennutzungsplanes. Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie der Literatur der übergeordneten Planungsvorgaben, LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern), Regionalplan (Region 10, Ingolstadt) und einer Ortsbegehung im Frühjahr 2025.

3.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Datenerhebung

Die Bewertung erfolgt nach Unterscheidung in 3er Stufen: Geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Dabei ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Schwierigkeiten bei der Datenerhebung sind bisher nicht aufgetreten.

Das gesamte Planungsgebiet ist frei begehbar und einsichtig.

3.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

3.2.1 Schutzgut Fläche

Bestand:

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2017 wurde das Schutzgut Fläche als neuer Umweltbelang eingeführt: Gemäß Baugesetzbuch soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung sind vorrangig umzusetzen.

Bewertung / Planung:

Eine detailliertere Betrachtung zum Schutzgut Fläche erfolgt im Rahmen der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“. Die wesentlichen Gründe für die Auswahl des Planungsgebietes werden nachfolgend aufgeführt:

- Die Fläche (Bereich Errichtung Heizwerk) eignet sich durch die Lage angrenzend an die bestehende Hähnchenmastanlage, westlich von Stall 1 im nördlichen Teilbereich des Planungsgebiets für die vorgesehene Planung. Die Anbindung (Nutzung bestehender Anlagenteile, Planungsgebiet angrenzend zur bestehenden Biogasanlage mit Anschluss zum bestehende Wärmenetz des Ortes Eschelbach, kurze Wege für das Landwirtschaftsunternehmen) wird als positiv erachtet. Dies wird sowohl aus wirtschaftlichen als auch ökologischen Gesichtspunkten als vorteilhaft erachtet.
- An diesem Standort stehen dem Antragsteller kurzfristig geeignete Grundstücke zur Verfügung.
- Anbindung an die bestehende Erschließung bzw. entsprechende Anlagen (Straße/Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom, Wärmenetz etc.) sind bereits vorhanden
- Lage außerhalb von sensiblen Bereichen wie Schutzgebieten, Biotopen oder Vorrang-/Vorbehaltsgebieten.

Das Planungsgebiet wird als sinnvolle Fläche für die vorliegende Planung erachtet (siehe zuvor). Es erfolgt u.a. eine flächensparende Ausweisung für die Errichtung des Heizwerks unter Nutzung der bestehenden Verkehrsflächen und Anlagen. Die bisher im Flächennutzungsplan noch als Landwirtschaftsflächen dargestellten Flächen im Bereich vorangegangener Planungen (Hähchenmast), das heisst im Bereich bereits bestehender Anlagen, werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in das geplante **Sondergebiet für Tierhaltung und Heizwerk** miteinbezogen.

Die Zerschneidungswirkung auf die Landschaft ist durch die bereits bestehenden Hähnchenmastanlagen, Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen bereits vorhanden. Der Geltungsbereich der bestehenden Masthähnchenanlage ändert sich nicht, sie war bereits Gegenstand der diesbezüglichen Genehmigungsverfahren. Es entsteht daher hier – gegenüber dem immissionsschutzrechtlich genehmigten Bestand – kein neuer Flächenverbrauch. Durch das Vorhaben wird jedoch zusätzlich das Heizwerk errichtet, was zu zusätzlicher Versiegelung auf bisher unbebauten Flächen führt.

Innerhalb des Planungsgebiets tragen die Festsetzung zur Verminderung der Bodenversiegelung und zur Anlage von Grünflächen dazu bei, die Versiegelung auf das erforderliche Maß zu begrenzen. Da andere Potenzialflächen nicht für die vorliegende Planung zur Verfügung stehen, werden in Bezug auf die Nutzbarmachung von Potenzialflächen **keine** erheblichen Wirkungen durch die Ausweisung erwartet. Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund des zulässigen Pro-Kopf-Verbrauchs im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie (siehe Umweltbericht Bebauungsplan) werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als **Gering** erheblich bewertet.

Prognose:

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|-----------|------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Fläche | Gering | Gering | Gering | Gering |

3.2.2 Schutzgut Mensch / Immissionen

Bestand:

Von der bestehenden Anlage, u.a. den Hähnchenmastställen, gehen derzeit Emissionen wie Lärm, Licht, Staub und Gerüche aus. Die Anlage befindet sich südlich von Eschelbach a.d. Ilm im Außenbereich. Die vorliegende Planung soll den Bestand sichern und im nördlichen Teilbereich die Errichtung eines Heizwerks zulassen. Vom vorliegenden Vorhaben ist ein privilegiert errichtetes Wohnhaus betroffen. Die nächsten Wohnbebauungen liegen südlich, im Bereich von Eschelbach a.d. 150 m und mehr (nördlicher Teilbereich) bzw. 500 m und mehr (südlicher Teilbereich) entfernt. Es liegen folgende weitere Ortschaften im Umkreis der Anlagen von ca. 1 km bis zu 1,5 km: Beigelswinden, Kemnathen, Abeltshausen, Kreut und Walkersbach.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt größtenteils auf Flächen mit bestehenden Hähnchenmastställen, Nebenanlagen und Verkehrs- sowie Grünflächen. Im Bereich des geplanten Heizwerks liegt derzeit Grünland. Die Umgebung ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, darunter die nördlich des südlichen Teilbereichs angrenzende Biogasanlage der Antragsteller. Von den bestehenden Nutzungen gehen bereits ortsübliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen aus. Als weitere Emissionsquellen in der Umgebung sind die Verkehrsstraßen zu nennen: Das geplante

Sondergebiet liegt direkt an den bestehenden Gemeindestraßen und bindet daran an. Getrennt durch die östlich gelegenen, überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Flächen (Waldflächen) verläuft in einer Entfernung von mehr als 600 m die Bundesautobahn BAB 9. Nordöstlich liegt das Autobahndreieck Holledau, von dem aus die BAB 9 weiter in Richtung Nordwesten verläuft. In Richtung Westen und Nordwesten ist die Umgebung überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Etwa 2 km westlich der Masthähnchenanlage verläuft die Staatsstraße ST 2232 von Nordosten in Richtung Südwesten.

Die derzeit genehmigte Nutzung entspricht den gesetzlichen Vorgaben wie z.B. der TA Lärm und TA Luft und ist derzeit konfliktfrei möglich.

Das Planungsgebiet hat keine ausgewiesene Erholungsfunktion, liegt jedoch innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 – Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes.

Bewertung/Planung:

Durch das Vorhaben entstehen weitere Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche bei der Errichtung und beim Betrieb des neu geplanten Heizwerks. Diese kommen zu den bereits bestehenden Emissionen der Hähnchenmast im Planungsgebiet sowie der angrenzenden Biogasanlage (außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs) der Antragsteller hinzu. Dies geschieht im bereits durch die bestehenden Anlagen, Verkehrswege (insbesondere Autobahn östlich) und landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Bereich. Es entstehen zudem temporäre Lärm- und Staubbelastungen durch Baumaßnahmen (Baulärm, Baustellenfahrzeuge). Es wird auch künftig davon ausgegangen, dass die gewünschten Nutzungen, sofern sie den gesetzlichen Anforderungen wie z.B. der TA Lärm oder TA Luft entsprechen, konfliktfrei möglich sind. Siedlungsgebiete und Wohnnutzungen liegen im nahen Umfeld (< 150 m), ausser dem privilegierten Wohnhaus, nicht vor.

Im Planungsgebiet selbst ist weiterhin mit ortsüblichen Immissionen, wie landwirtschaftlichen Lärm-, Staub- und Geruchbelästigungen, zu rechnen.

Immissionsschutz: Es liegen bereits Immissionsschutztechnische Gutachten vor, die auch in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Auf die bereits erstellten Gutachten zum BImSchG-Verfahren bezüglich der bisherigen Masthähnchenanlage wird verwiesen. Die Auflagen der Gutachten und die dazugehörigen Nebenbestimmungen aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 30.12.2020 sind weiterhin einzuhalten, sofern keine neuen Gutachten erstellt werden, welche diese ersetzen.

Prognose:

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Mensch/ Immissionen | Gering/Mittel | Gering | Mittel | Gering/Mittel |

3.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der bestehenden Masthähnchenanlagen der Antragsteller, südlich von Eschelbach a.d. Ilm. Es liegen Stallungen, Nebenanlagen (z.B. Ablufttürme, Waschwassergrube, 1015-24 2025.06.24 FNP_Wolnzach 31_Aend_03_umweltbericht.docx

Regenrückhaltebecken, Gebäude für Lagerung und Maschinen), Verkehrs- und Grünflächen sowie Wiesen und Gehölzflächen im Geltungsbereich vor. Der Bereich des neu geplanten Heizwerks liegt größtenteils auf derzeit intensiv genutzten Grünlandflächen (G11) westlich von Stall 1.

Die angrenzenden Flächen sind Landwirtschaftsflächen, bestehende Straßen, bestehende Biogasanlage und Wald. Im Bereich geplanter Eingriffe (Neuplanung Heizwerk) liegen keine besonders sensiblen Bereiche vor. Es liegen keine Biotopflächen der amtlichen Biotopkartierung innerhalb des Planungsgebiets 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.

Durch den der Hähnchenmast sowie auf angrenzenden Flächen (Biogasanlage, Viehhandel, Hopfenertezentrum) und den umgebenden Nutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Straßen, Lage in Autobahnnähe ca. 600 m entfernt) handelt es sich um eine bereits vorbelastete Fläche, welche bereits Schmutz-, Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen ausgesetzt ist.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten, jedoch innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 – Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes.

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 ist ein Nachweis des Grünspechts am Waldrand erfasst. Weitere Fundpunkte zeigen Vorkommen zahlreicher wertgebender Schmetterlingsarten, darunter Gelbwüfelfiger 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).

Bewertung / Planung:

Durch die Planung sowie den erforderlichen Anlagen-, Verkehrs- und Lagerflächen (hier: Heizwerk) kommt es zum Verlust von bisher unbebauten Flächen. Von neuen Eingriffen sind dabei Wiesen-/Grünlandflächen betroffen. Diese Eingriffe müssen kompensiert werden. Die Flächen stehen künftig als Lebensraum bzw. (Teil-) Habitat für die vorkommende Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Durch das geplante Heizwerk (bauliche Anlagen sowie Nutzung) kommt es auf den Flächen und deren Umgebung zu vermehrten Störungen von Tieren durch erhöhten Lärm, Bewegung, Licht und Verkehr, jedoch im bereits vorbelasteten Raum. Die bereits bestehenden Anlagen der Hähnchenmast werden durch die vorliegende Planung gesichert, hier sind keine Änderungen geplant.

Die artenschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf die Masthähnchenanlage war bereits Gegenstand des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 30.12.2020 sieht daher entsprechende Maßnahmen vor, die in den hiesigen Plan übernommen und damit planerisch gesichert wurden.

Durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene sind siedlungsnah, ökologisch wertvolle Lebensräume zu schaffen, z.B. durch Anlage von Grünflächen und Neupflanzung heimischer Bäume und Sträucher. Die Planung des erforderlichen Ausgleichs, um die nicht vermeidbaren Auswirkungen zu kompensieren, erfolgt ebenfalls auf Bebauungsplanebene.

Prognose:

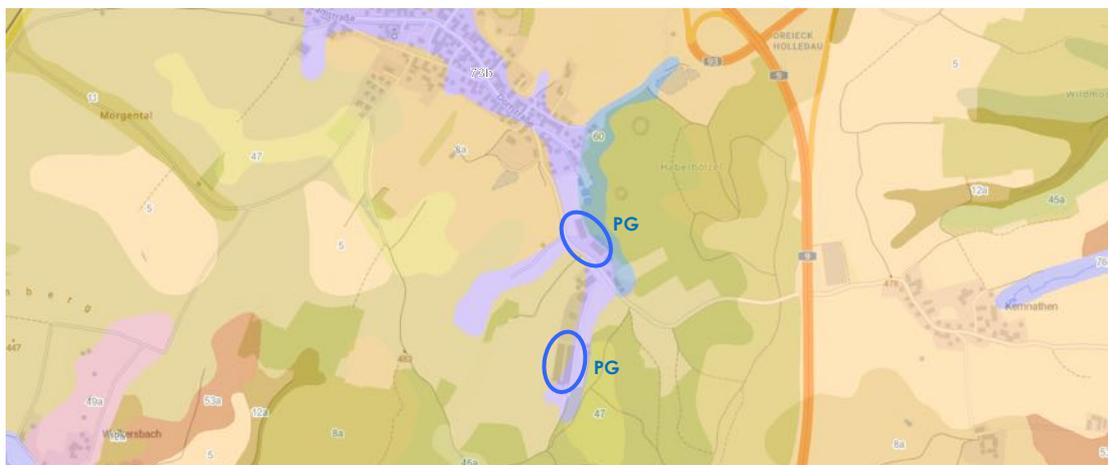
| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|-----------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Arten und Lebensräume | Gering/Mittel | Gering/Mittel | Gering/Mittel | Gering/Mittel |

3.2.4 Schutzgut Boden / Geologie

Bestand:

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans betrifft sowohl Bereiche der bereits bestehenden Hähnchenmastanlagen (bereits bebaut/verändert), als auch bisher unbebaute Flächen (z.T. Bereich Errichtung Heizwerk). Letztgenannter Bereich liegt auf derzeit als Grünland genutzter Fläche. Die natürliche Ertragsfunktion und die Bodenstruktur sind hier noch intakt.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) im Maßstab 1:25.000 befindet sich das Planungsgebiet auf den nachfolgend beschriebenen Legendeneinheiten.



ÜBK25-Ausschnitt aus dem Umwelt-Atlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

| Sachdaten der Übersichtsbodenkarte M 1:25.000 des LfU | |
|---|---|
| Legendeneinheit (Kurzname) | Legendentext |
| 48a | 48a: Fast ausschließlich Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandeuhm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) |
| 73b | 73b: Fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) |

Zudem wurde geprüft ob es sich um einen Boden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte handelt: Im Geltungsbereich der Planung sowie auf direkt angrenzenden Flächen befinden sich gemäß der digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, keine Bodendenkmäler. Nordöstlich im

Wald mehr als 100 m bzw. 250 m und entfernt, befinden sich gemäß Bayerischen Denkmaltlas 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."

Gemäß den Daten zu Bodenfunktionen im Umwelt-Atlas ist die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens als „Hoch“ (Klasse 4) bewertet

Bewertung / Planung:

Durch die Erdmassenbewegungen für die Errichtung von neuen baulichen Anlagen, Lager-, Erschließungs- und Stellplatzflächen sowie durch die damit einhergehende Versiegelung wird die natürliche Ertrags-, Filter- und Pufferfunktion des Bodens dauerhaft gestört. Hinsichtlich der Masthähnchenanlage ist dieser Aspekt bereits im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens betrachtet worden., worauf verwiesen wird. Im Bereich der bestehenden Bebauung ist diese bereits gestört. Durch Geländeänderungen wird die Bodenstruktur vollständig verändert. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann es zu nachteiligen Bodenverdichtungen kommen. Bauliche Anlagen und Verkehrsflächen versiegeln den Boden im Großteil des Planungsgebiets dauerhaft. Die Bodeneingriffe werden auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes auf ein betriebsbedingtes Mindestmaß festgesetzt.

Folgende Minimierungsmaßnahmen sollen getroffen werden:

Erdmassenbewegungen für Gebäude, bauliche Anlagen und Verkehrsflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert. Festsetzungen zum Geländeauftrag bzw. -abtrag verhindern weitere vermeidbare Bodeneingriffe auf den Freiflächen. Die Verwendung sickerfähiger Beläge leistet einen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Ertragsfunktion des Bodens. Schutz bei allen Baumaßnahmen vor Stoffeinträgen wie Treibstoffen, Maschinenöl etc.

Darüber hinaus soll nach § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten zu können ist DIN 19731, welche in Kapitel 7.2 den Ausbau, die Trennung und die Zwischenlagerung des Bodenmaterials regelt, einzuhalten.

Prognose:

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Boden/ Geologie | Gering/Mittel | Mittel | Gering | Mittel |

3.2.5 Schutzgut Wasser

Bestand:

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) und eine Regenrückhaltebecken 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. Das Vorhaben liegt gemäß den Daten im Fin-Web des Bayerischen Landesamts für Umwelt in einem wassersensiblen Bereich.

Die Böden sind sickerfähig und tragen zur Grundwasserneubildung bei. Daten des LfU ist ein hohes bis sehr hohes Wasserrückhaltevermögen (Mittelwert 4 bis 5) der vorliegenden Böden bei Niederschlagsereignissen zu entnehmen (Quelle: Bayerischer Umwelt-Atlas, Bodenfunktionen). Gemäß den Informationen aus der Hydrogeologischen Karte 1:100.000 des Bayerischen Bodeninformationssystems ist die Filterwirkung gering bis mäßig, bei höheren Feinkornanteilen auch hoch. Die detaillierten Angaben sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

| Hydrogeologische Karte M 1:100.000 des LfU | | |
|---|---|---|
| Hydromorphe Merkmale der Legendeneinheit | Klassifikation/ Gesteinsausbildung | Schutzfunktionseigenschaften / Hydrogeologische Eigenschaften |
| Obere Kreide, Riestrümmermassen, Sinterkalk, polygenetische Talfüllungen, Bach- und Flussablagerungen | k.A. | Deckschicht aus Lockergestein mit wechselnder Porendurchlässigkeit |
| Nördliche Vollschotter-Abfolge | Kies und Sand mit Ton-, Schluff- oder Mergelinschaltungen | in den sandigen und kiesigen Partien Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer, bei höheren Feinkornanteilen geringerer Durchlässigkeit; Grundwasservorkommen von regionaler Bedeutung; in den sandigen und kiesigen Partien geringes, bei höheren Feinkornanteilen mäßiges bis hohes Filtervermögen - im Mittel geringes bis mäßiges Filtervermögen |

Gemäß den Daten der Grundwassergleichen (Quelle: Umweltatlas des Bayerischen LfU) kann eine Grundwasserhöhe etwa bei 415 m ü.NN angenommen werden. Das anstehende Gelände liegt bei geodätischen Höhen von ca. 436 m ü.NN (Stall 1 und 2) bzw. von ca. 450 m ü.NN (Stall 3 und 4).

Bewertung /Planung:

Es erfolgen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

Der Umgang mit anfallendem Niederschlags- und Abwasser im Planungsgebiet wird im Kapitel Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan beschrieben. Durch das vorliegende Vorhaben entstehen neue Anlagen/Anlagenteile (hier: Bereich Heizwerk), die anfallenden Niederschlagsmengen können zum Teil versickert und bei Bedarf abgeleitet werden. Bereits bestehendes Wasserrecht ist hierbei zu beachten Die Ableitung, Sammlung und Versickerung von Oberflächenwasser ist durch den Erschließungsträger zu planen und herzustellen.

Auf Verkehrsflächen sollen, soweit möglich, sickerfähige Pflasterbeläge verwendet und das Niederschlagswasser größtenteils an Ort und Stelle versickert werden. In den Grundwasserkörper wird durch die geplanten Maßnahmen nach aktuellem Kenntnisstand nicht eingegriffen.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von bisher unbebauten Flächen. Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer reduzierten Grundwasserneubildung. Der Verlust an Flächen für die Grundwasserneubildung soll durch weitgehende Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen minimiert werden. Die Verdunstung (Evaporation) soll durch die Neupflanzung von Sträuchern und Bäumen minimiert werden.

Wasserwirtschaft: Die vorliegenden Masthähnchenanlagen unterliegen den Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Diese Anlagen

müssen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten und betrieben werden, dass eine nachhaltige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist (Besorgnisgrundsatz). Weitere Informationen können den Unterlagen zum Bebauungsplan sowie der „*Gutachterlichen Stellungnahme aus Sicht der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu den bestehenden und neuen Masthähnchenställen des landwirtschaftlichen Betriebes Josef und Renate Höckmeier in Hinblick auf die geplante Neugenehmigung nach 16 BImSchG – Bericht Nr. M104560/05*“, erstellt von Müller-BBM gmbH, Datum 19.05.2020, entnommen werden.

Prognose:

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|-----------|------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Wasser | Gering | Gering/Mittel | Gering | Gering |

3.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand:

Auszug aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Pfaffenhofen a.d. Ilm (gekürzt): *Das Klima im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm ist kontinental geprägt. Im Jahresgang liegt die Temperatur im für Bayern charakteristischen Durchschnittsbereich von 7 – 8 °C, die mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur beträgt 19,5 °C. In der Donauniederung und im Zuflussbereich von Paar und Ilm ist jedoch ein um 1 ° höheres Temperaturniveau zu beobachten. (...)*

Die mittleren jährlichen Niederschlagssummen nehmen im Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm - dem Großraumklima von den Alpen bis zur Donau folgend - von Süden nach Norden kontinuierlich ab. In der nördlichen Hälfte des Landkreises liegt der Jahresniederschlag bei 650 – 750 mm, nach Süden nimmt die Niederschlagsmenge um bis zu 200 mm zu, ist jedoch noch immer relativ gering. Im Vergleich zum gesamten Landkreis ist im Tal der Donau im hydrologischen Sommer wie Winterhalbjahr am wenigsten Niederschlag zu verzeichnen.

Das Planungsgebiet hat aufgrund seiner Lage, außerhalb von Siedlungsbereichen, und der Topographie eine günstige Durchlüftungssituation. Die geplante Anlage liegt im Talbereich, auf Flächen im Außenbereich, und weist auf beiden Teilbereichen nur leichtes Gefälle auf. Die Grünlandflächen im Planungsgebiet leisten einen Beitrag zur Klimaregulierung als Kaltluftentstehungsflächen. Die Gehölzbestände leisten ebenfalls einen Beitrag zur Klimaregulierung sowie zur Frischluftbildung.

Bewertung/Planung:

- Hinsichtlich der Masthähnchenanlage ist dieser Aspekt bereits im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ermittelt und betrachtet worden, worauf verwiesen wird.
- Es ist von erhöhten Emissionsbelastungen und Staubentwicklung baubedingter Art, durch Baustellenfahrzeuge während Bauphasen auszugehen.
- Der Reduzierung landwirtschaftlicher Emissionen zur Grünlandbewirtschaftung steht die Erhöhung anderer Emissionen, z.B. des Verkehrsaufkommens (Lieferung Hackschnitzel, Betrieb und Wartung der Anlage) sowie durch das Heizwerk (Verbrennung Hackschnitzel zur Wärmeerzeugung) gegenüber. Es handelt sich um bereits vorbelasteten Raum, insbesondere durch die bestehenden Masthähnchenanlagen. Auf bestehende Immissionsschutztechnische Gutachten sowohl zur

Luftreinhaltung als auch zum Schallschutz wird verwiesen, siehe Kapitel Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan).

- Die Erhöhung des Verkehrs aufgrund der geplanten Errichtung des Heizwerks wird auf Bebauungsplanebene betrachtet.
- Das Vorhaben trägt den Klimaschutzziele durch Erzeugung sowie Nutzung von Erneuerbaren Energien Rechnung.
- Zur Vermeidung höherer Hitze- und Staubentwicklung sollen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Zum Erhalt des Mikroklimas sollen auf Bebauungsplanebene die Gebäude-/Anlagenstellung und Pflanzungen beitragen. Luftaustauschbahnen (Nordsüd- und Westostdurchlässigkeit) innerhalb des Planungsgebietes (Luftfeuchtigkeit, Staub, Temperatur) sollen erhalten bleiben.

Prognose:

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Klima/Luft | Gering/Mittel | Gering | Gering/Mittel | Gering/Mittel |

3.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten, jedoch innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 – Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes.

Das Planungsgebiet mit den bestehenden Masthähnchenanlagen befindet sich im Außenbereich südlich von Eschelbach a.d. Ilm, es liegen angrenzend weitere Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung vor, darunter die Biogasanlage der Antragsteller sowie ein Viehhändler. Die Umgebung ist überwiegend landwirtschaftlich, u.a. von Hopfenanbau, sowie von Wäldern geprägt. Östlich des Vorhabens liegt die Autobahn A9, nordöstlich das Autobahndreieck Holledau, jeweils ca. 600 m entfernt vom Vorhaben.

Bewertung/Planung:

Das Planungsgebiet nimmt aufgrund seiner Lage und Topographie eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild ein, die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist hier zu nennen.

Mit der zusätzlich geplanten Bebauung (Bereich des geplanten Heizwerks, nördlicher Teilbereich) findet ein neuer Eingriff in das Landschaftsbild statt, bisher noch unbebaute Wiesen-/Grünlandfläche geht verloren. Die Bereiche mit Hähnchenmast werden mit dem vorliegenden Vorhaben gesichert. Dies erfolgt im bereits technisch überprägten, vorbelasteten Raum. Als bereits bestehende anthropogene Elemente sind die bestehenden Ställe und Nebenanlagen der Hähnchenmast, die Biogasanlage, die Anlagen des Viehhandels und die Verkehrsflächen zu nennen. Das Vorhaben schließt die bestehenden Hähnchenmasthanlagen ein, bzw. liegt auf den Flächen der bestehenden Anlage (nördlicher und südlicher Teilbereich).

Hinsichtlich der Masthähnchenanlage ist das Landschaftsbild bereits im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung zum immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens ermittelt und betrachtet worden, worauf verwiesen wird.

Die Grünordnung erfolgt auf Bebauungsplanebene und soll die Auswirkungen der geplanten Anlagen (Hier. Heizwerk) sowie der bestehenden Masthähnchenanlagen minimieren. Die bestehende Eingrünung soll erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden, um das Sondergebiet in die Landschaft einzubinden. Die Sichtbeziehungen zu anderen Ortschaften sind dabei zu berücksichtigen.

Prognose:

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|-----------------|------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Landschaftsbild | Gering | Gering/Mittel | Gering/Mittel | Gering/Mittel |

3.2.8 Schutzgebiete bzw. Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Das Vorhaben liegt auf Flächen innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 11 – Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes. Schutzgebiete oder weitere, im Regionalplan ausgewiesene Flächen, z.B. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete werden nicht beeinträchtigt, da im Planungsgebiet nicht vorhanden. Auf die Berücksichtigung der Ergebnisse weiterer Gutachten und ggf. Planungen, sofern erforderlich, wird an dieser Stelle verwiesen.

Amtlich kartierte Biotope werden im Kapitel Schutzgut Arten und Lebensräume behandelt und liegen ebenfalls außerhalb des Planungsgebiets.

Im Flächennutzungsplan sind die Waldflächen östlich von den beiden Teilbereichen im Planungsgebiet als Wald mit besonderer Funktion für den Bodenschutz (grün-braune Schraffur) gekennzeichnet. Gemäß den Daten zu Waldfunktionen im Fin-Web sind die Waldflächen als Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima sowie als Bodenschutzwald ausgewiesen.

Im Geltungsbereich der Planung sowie auf angrenzenden Flächen befinden sich gemäß den digitalen Daten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, welche auf der Homepage „Bayerischer Denkmalatlas“ zur Verfügung stehen, keine Bodendenkmäler.

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.

Es liegen keine weiteren Kultur- und Sachgüter oder Schutzgebiete im Wirkraum der Planung.

Bewertung / Planung:

- Hinsichtlich der Masthähnchenanlage konnten im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung bereits Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ausgeschlossen werden.
- Es erfolgen keine Eingriffe auf Waldflächen, bzw. im Bereich von Waldfunktionen.
- Die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11)“ ist zu berücksichtigen (siehe Bebauungsplan Umweltbericht).
- Es ist zu beachten, dass auch Objekte, die nicht verzeichnet sind, Denkmäler sein können. Jede Veränderung an oder im Nähebereich von Bau- und Bodendenkmälern bedarf einer

denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Artikel 6 und 7 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese gemäß Artikel 8 BayDSchG unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

- Durch das Vorhaben wird das Landschafts-/Ortsbild verändert. Dies betrifft u.a. auch Sichtbeziehungen im Zusammenhang mit Baudenkmalern der umgebenden Gemeinden/Ortschaften. Die technische Überprägung der Landschaft wird durch das Vorhaben (hier: durch das Heizwerk) erhöht (siehe Kapitel Landschaftsbild).

Auch bei anderen Vorhaben zur Energiegewinnung erfolgt eine mehr oder weniger weit sichtbare Veränderung des Erscheinungsbildes der Landschaft. Dem gegenüber steht das Ziel einer verstärkten Bereitstellung und Nutzung Erneuerbarer Energien, u.a. um den dringend erforderlichen Klimaschutz Rechnung zu tragen.

- Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Prognose:

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|-------------------|------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Kultur-/Sachgüter | Gering | Gering/Mittel | Gering | Gering/Mittel |

3.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Planung erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt (Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima) und in das Landschaftsbild. Auswirkungen auf Boden und Wasser z.B. durch Versiegelung und Überbauung betreffen i.d.R. auch die vorhandenen Arten mit ihren Lebensräumen. Eine Zunahme von Verkehr und Lärmbelastungen betreffen den Menschen ebenso wie lärm-, immissions- oder störungsempfindliche Arten.

Eine Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung kann je nach erfolgter Bewirtschaftungsweise eine Abnahme von Stoffeinträgen (z.B. verursacht durch Düngemittel) in Boden und Wasser bewirken, was gleichzeitig einen positiven Effekt auf zuvor betroffene Gewässer bzw. Grundwasser (Schutzgut Wasser, Schutzgut Arten und Lebensräume) durch eine Minderung der stofflichen Belastung bewirkt. Gleichzeitig gehen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie unbebaute Flächen verloren. Als Wechselwirkungen sind auch die vorzunehmenden Maßnahmen der Grünordnung zu nennen. Nur bei fachgerechter Anlage und Pflege der Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen ist die Einbindung in die Landschaft bzw. der naturschutzrechtlich geforderte Ausgleich gegeben.

Weitere Wechselwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, die nicht bereits in Bezug auf die Schutzgüter beschrieben wurden, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung und Festlegung von konkreten Gestaltungs-, Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge des Bebauungsplans „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Ebenso sind die Ergebnisse weiterer Gutachten und Planungen zu berücksichtigen, sofern vorhanden.

3.3 Umweltauswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB

Im Folgenden wird auf die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf sonstige Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eingegangen. Zur Vermeidung von Überschneidungen und Wiederholungen wird auf

die bereits betrachteten Schutzgüter bzw. Inhalte an dieser Stelle nicht erneut eingegangen, es werden nur noch nicht in der vorliegenden Unterlage enthaltene Punkte aufgeführt.

Die sonstigen zu berücksichtigenden Belange des §1 Abs. 6 BauGB werden unter Kap. 7 in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung behandelt. Auch hier wird teilweise zur Vermeidung von inhaltlichen Überschneidungen und im Interesse eines „schlanken“ Umweltberichts mit Verweisen gearbeitet.

Noch nicht an anderer Stelle der vorliegenden Unterlage bearbeitete sonstige Umweltauswirkungen der Planung auf Umweltbelange gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Nutzung von erneuerbaren Energien/sparsame und effiziente Nutzung von Energien
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
→ nicht relevant da keine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten, daher keine negativen Auswirkungen möglich
- Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
→ wird auf Bebauungsplanebene behandelt

3.4 Umweltauswirkungen nach Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB (Kumulierung)

Nach Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §2 Abs. 1 UVPG verbleibt die Prüfung der Planung hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (vgl. Anlage 1 Abs. 2b. lit. ff) BauGB).

Derzeit sind der Marktgemeinde Wolnzach keine Vorhaben in benachbarten Plangebieten bekannt, welche eine Kumulierung solcher Auswirkungen verursachen könnten.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) sowie deren Bewertung.

Kurzfristig wäre keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten, d.h. die unbebauten Flächen würden weiterhin als Grünland genutzt werden, die Bereiche der Hähnchenmast weiterhin als Maststallung. Der Bedarf an Anlagen zur Gewinnung Erneuerbarer Energien (hier: Heizwerk für den

Einsatz von Hackschnitzeln zur Erzeugung von Wärme) müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten:

Eine Alternativenprüfung hinsichtlich des Standortes ist aufgrund der gewählten in Anbindung an die bestehende Hähnchenmastanlage des Antragstellers, aus Sicht des Antragstellers sowie der Planer nicht zielführend und daher entbehrlich. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird die Fläche entsprechend der getroffenen Festsetzungen genutzt. Eine ökologische Verbesserung wird sich erst nach Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und Entwicklung der Ausgleichsfläche einstellen. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen werden durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Unterlage im Kapitel **3.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung** beschrieben. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“ sollen diese weiter konkretisiert werden.

5.2 Art und Maß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung wird die bestehende Masthähnchenanlage planungsrechtlich gesichert und die Errichtung des Heizwerks planungsrechtlich ermöglicht. Durch das geplante Heizwerk kommt es zum Verlust von bisher un bebauten Flächen. Die hierfür erforderlichen Eingriffe in das Bodengefüge müssen ausgeglichen werden.

Durch die Anlage von Ausgleichsflächen sollen die unvermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung und die weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter zusätzlich verringert werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt und sollen neuen Lebensraum für die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten schaffen und gleichzeitig die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter minimieren.

5.3 Eingriffsregelung

Die vorliegende Planung verursacht einen Eingriff in die Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB und § 15 BNatSchG. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde hinsichtlich des Heizwerks anhand des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen überprüft und durchgeführt. Der Eingriff erfordert einen Ausgleich, der innerhalb des Planungsgebiets minimiert und außerhalb kompensiert wird.

Die Eingriffsermittlung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“ (Aufstellung im Parallelverfahren). Hierzu werden die konkreten Eingriffe herangezogen und im Umweltbericht bilanziert. Die Bewertung und Kompensation der mit der Masthähnchenanlage einhergehenden Eingriffe war bereits Gegenstand der diesbezüglichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 30.12.2020. Die in der Genehmigung festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des hiesigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende textliche Festsetzungen zudem planerisch gesichert.

5.3.1 Art des Eingriffs und Faktorenwahl / Kompensationsbedarf

Siehe Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“

5.3.2 Ausgleichsfläche(n)

Siehe Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“

5.3.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Siehe Bebauungsplan „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“

6. Planungsalternativen, Abwägung – Monitoring

6.1 Standortwahl

Das Planungsgebiet liegt auf den Grundstücken der bestehenden Masthähnchenställe des Vorhabensträgers. Im nördlichen Teilbereich soll ein Heizwerk errichtet werden, das unter anderem einen Beitrag zur Grundversorgung des gemeindlichen Wärmenetzes, wie bereits die Biogasanlage der Antragsteller auf angrenzendem Grundstück, leisten soll. Damit erfolgt eine sinnvolle Weiterentwicklung des Bereichs, u.a. aufgrund der kurzen Wege zwischen den Flächen und Anlagen der Antragsteller. Dies wird sowohl aus wirtschaftlichen wie auch ökologischen Gesichtspunkten als vorteilhaft erachtet. Daher ist ein anderer Standort nicht zielführend und nicht in Betracht zu ziehen.

Eine weitere Abwägung ist innerhalb der Begründung des Bebauungsplans dargelegt.

6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Durch die Prüfung oben genannter Kriterien wurden sensible Bereiche (ungeeignete Flächen) als Standort für das geplante Sondergebiet von vorne herein ausgeschlossen und geeignete Flächen, entsprechend der gesetzlichen Anforderungen und Entwicklungsprogramme eruiert. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen des weiteren Verfahrens.

6.3 Maßnahmen zur Überwachung – Monitoring

Nach § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinden zu unterrichten, sofern und soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere

unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine Planung der Überwachung orientiert sich an den jeweils betroffenen Schutzgütern und Wirkfaktoren. Die getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen (z.B. Beeinträchtigung des Artenschutzes) erwarten.

Bei jeder baulichen Maßnahme ist die Einhaltung und Wirksamkeit der Festsetzungen und Maßnahmen zur Grünordnung und der Ausgleich von der Marktgemeinde Wolnzach und / oder dem Planfertiger zu überprüfen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans „Tierhaltung Höckmeier mit Heizwerk“. Die Aufstellung erfolgt, um Planrecht für die Errichtung eines Heizwerks zur Erzeugung von Wärme zu schaffen und die bestehenden Hähnchenmastanlagen des Vorhabenträgers baurechtlich zu sichern. Die Lage des Vorhabens wird sowohl aus wirtschaftlichen als auch ökologischen Gesichtspunkten als vorteilhaft erachtet, da innerhalb der bestehenden Anlagen kurze Wege bestehen und bereits vorhandene Anlagen/Anlagenteile sowie die Nähe zum bestehenden gemeindlichen Wärmenetz genutzt werden können. Durch das Vorhaben sollen die Effizienz, die Wertschöpfung und gleichzeitig der Klimaschutz verbessert werden. Die erzeugte Wärme soll einen Beitrag zur Grundversorgung des Wärmenetzes des Markts Wolnzach leisten.

Aus den genannten Gründen sowie zur städtebaulichen Einbindung des Geltungsbereichs und zur konkreten Definition der baurechtlichen Möglichkeiten erfolgt die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Planungsgebiet liegt auf den Grundstücken der bestehenden Masthähnchenanlagen. Die durch das geplante Heizwerk erfolgenden Eingriffe betreffen derzeit noch unbebaute Wiesenflächen im nördlichen Teilbereich des Vorhabens. Im nördlichen sowie im südlichen Teilbereich der vorliegenden Planung werden die bestehenden Anlagen baurechtlich gesichert.

Es sind keine Schutzgebiete oder besonders schützenswerte Biotopstrukturen innerhalb des Planungsgebiets vorhanden. Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11)“, widerspricht jedoch nicht den formulierten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen des Regionalplans.

In der vorliegenden Unterlage werden bereits Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie zur Grünordnung getroffen, die auf Bebauungsplanebene noch konkretisiert werden sollen. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans sollen neue Lebensräume geschaffen, schädigende Auswirkungen für Flora und Fauna minimiert und das Planungsgebiet durch festgesetzte Pflanzungen in die Landschaft eingebunden werden. Die nicht vermeidbaren Auswirkungen sollen ausgeglichen werden. Nach derzeitigem Planungsstand werden die vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Mensch/Lärm/Geruch: Immissionstechnische Gutachten zu Schall und Luftreinhalte werden, sofern erforderlich, im Rahmen der weiterführenden Planungen (BlmSchG) erstellt.

| Schutzgut | Baubedingt | Anlagenbedingt | Betriebsbedingt | Zusammenfassung |
|-----------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Fläche | Gering | Gering | Gering | Gering |
| Mensch / Immissionen | Gering/Mittel | Gering | Mittel | Gering/Mittel |
| Arten und Lebensräume | Gering/Mittel | Gering/Mittel | Gering/Mittel | Gering/Mittel |

| | | | | |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Boden / Geologie | Gering/Mittel | Mittel | Gering | Mittel |
| Wasser | Gering | Gering/Mittel | Gering | Gering |
| Klima/Luft | Gering/Mittel | Gering | Gering/Mittel | Gering/Mittel |
| Landschaftsbild | Gering | Gering/Mittel | Gering/Mittel | Gering/Mittel |
| Kultur- / Sachgüter | Gering | Gering/Mittel | Gering | Gering/Mittel |

F. Breinl

.....
Erster Bürgermeister
Jens Machold

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