



Stadt Dingolfing

Heizwerk Deggendorfer Straße

Begründung

zum

Bebauungs- und Grünordnungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS.....	3
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	5
2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
2.2. Regionalplan.....	6
2.3. Flächennutzungsplan.....	8
3. HINWEISE ZUR PLANUNG	9
3.1. Bestand.....	9
3.2. Städtebau	9
3.3. Grünordnung.....	9
4. UMWELTBERICHT NACH § 2a BauGB UND ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN NACH § 1a BauGB	10
5. IMMISSIONSSCHUTZ.....	10
6. VER- UND ENTSORGUNG.....	11
7. ALTLASTEN.....	11
8. BODENDENKMALPFLEGE.....	12
9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE.....	13

Anhang

- Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing - Landau
- Umweltbericht nach § 2a BauGB

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS



Ausschnitt aus der topographischen Karte des Bayerischen Landesvermessungsamts
Originalmaßstab 1:50000 Planungsbereich siehe Blauer Pfeil

Das Planungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Dingolfing. Es wird nach allen Seiten durch landwirtschaftliche Nutzflächen umgrenzt. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 20921 m² und betrifft die Flurstücke 2738, 2739, 2766/2 und 2767 der Gemarkung Dingolfing.



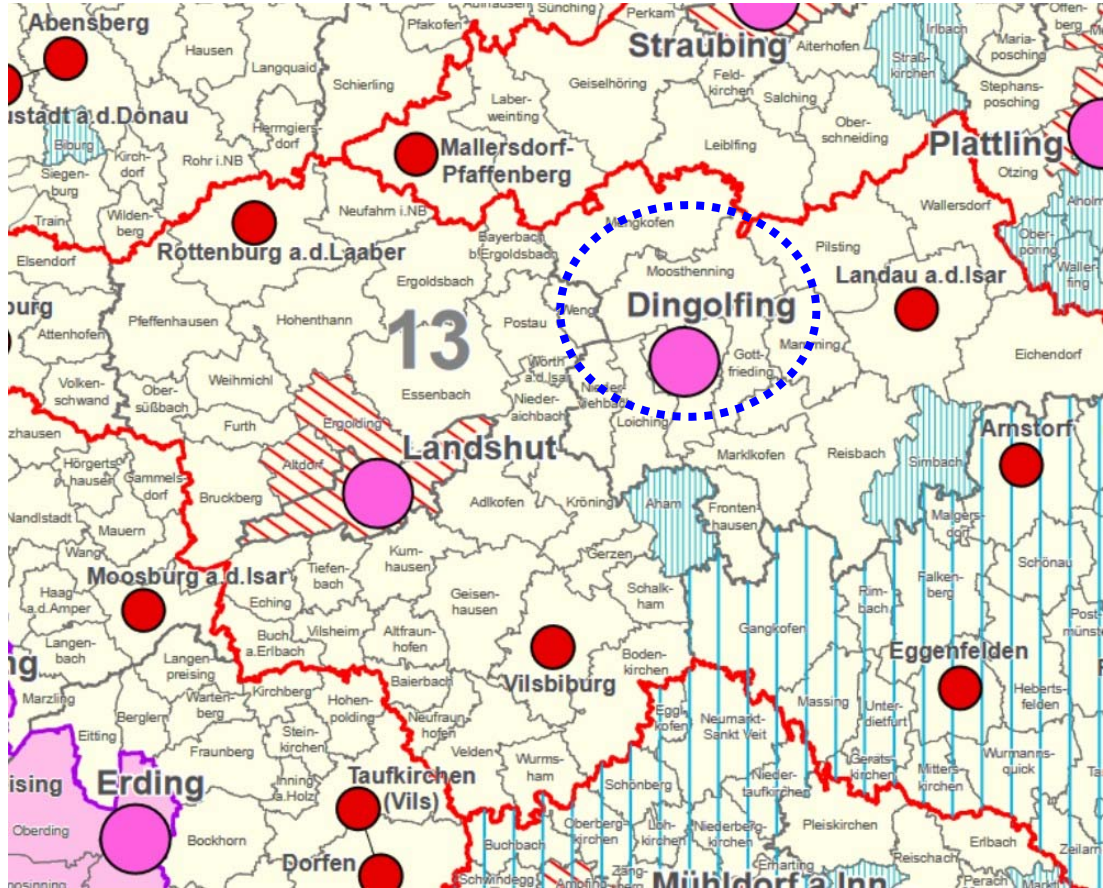
Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Das Planungsgebiet selbst ist landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche), Gehölzbestand findet sich nicht im Geltungsbereich. Topografisch ist die Fläche nahezu eben.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte im Anhang 2 des LEP weist die Stadt Dingolfing der Gebietskategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ zu, die Stadt selber ist als Oberzentrum eingestuft.



Ausschnitt aus der Strukturkarte Anhang 2 zum LEP, Dingolfing zentral in der Region 13 (Landshut) gelegen. (blau gestrichelt)

Im Kapitel 2 „Raumstruktur“ wird unter 2.2.5 „Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums“ ausgeführt:

- (G)** Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. [...]

Außerdem wird unter 2.1 „zentrale Orte“, 2.1.8 zu Oberzentren erläutert:

(G) Die als Oberzentren eingestuftten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Da das Planungsgebiet im bisherigen Außenbereich liegt, wird die Zielsetzung der Vermeidung von Zersiedelung des Landesentwicklungsprogramms berührt:

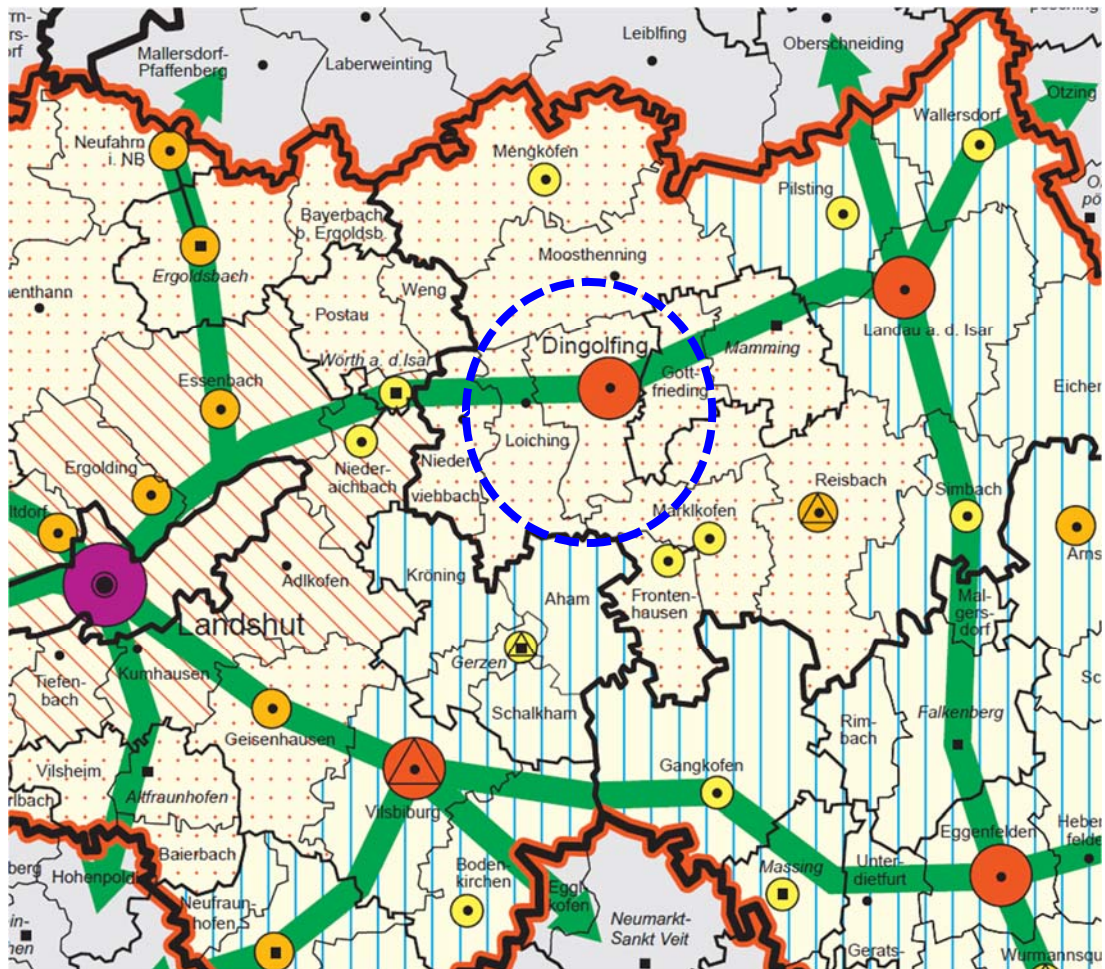
„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

In der Begründung zum Landesentwicklungsprogramm wird jedoch zu 3.3 ausgeführt: *Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.*

Die Ausweisung von Flächen für ein Biomasse-Heizwerk bedarf somit keiner Siedlungsanbindung.

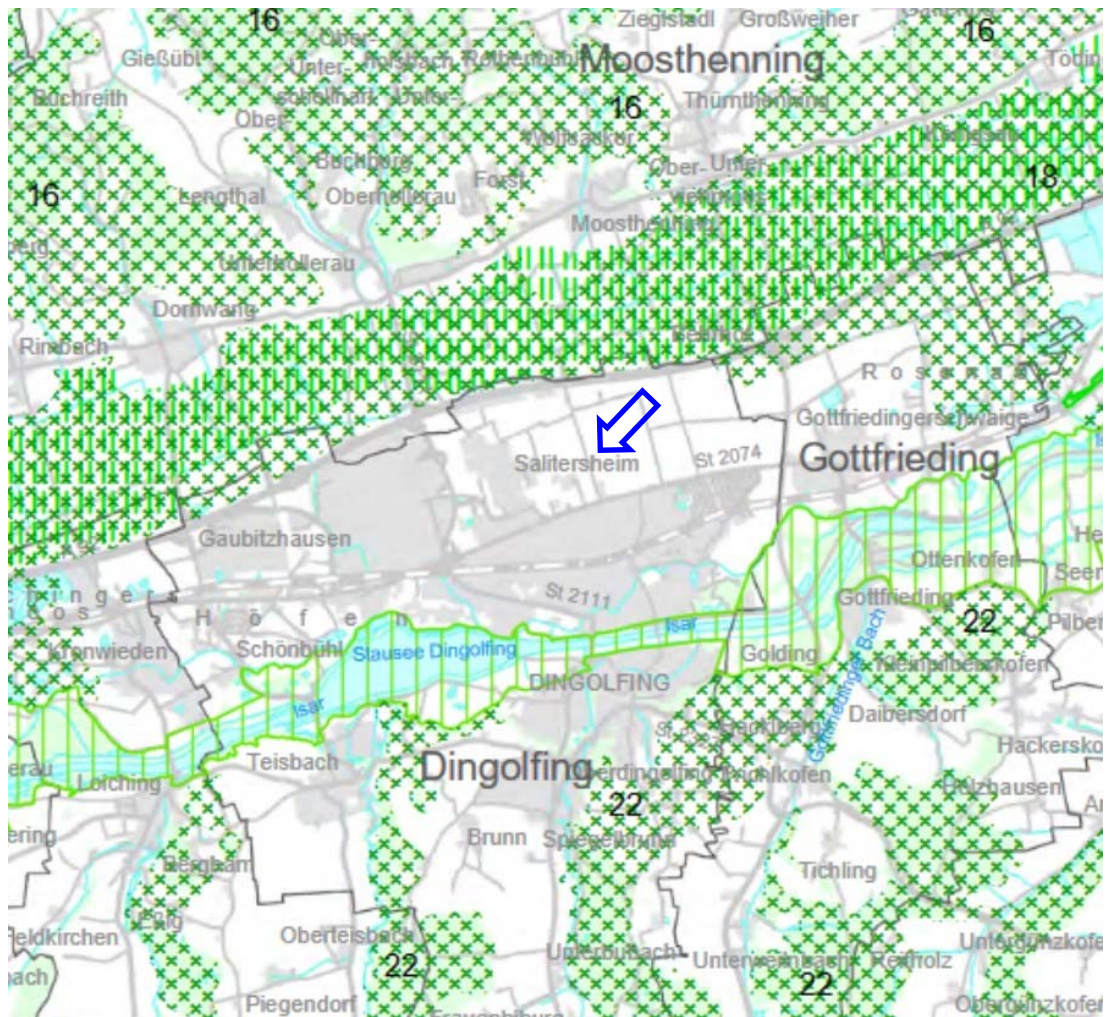
2.2. Regionalplan

Die Stadt Dingolfing gehört zur Region 13 Landshut.



Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ v. 28.9.2007 Regionalplan Region 13 Landshut
Stadtgebiet Dingolfing sh. Blauer Kreis

Insgesamt ergibt sich aus der landes- und regionalplanerischen Einstufung der Stadt Dingolfing die grundsätzliche Zielsetzung der Entwicklungssicherung im wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen und infrastrukturellen Bereich mit dem Ziel der „Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen“.

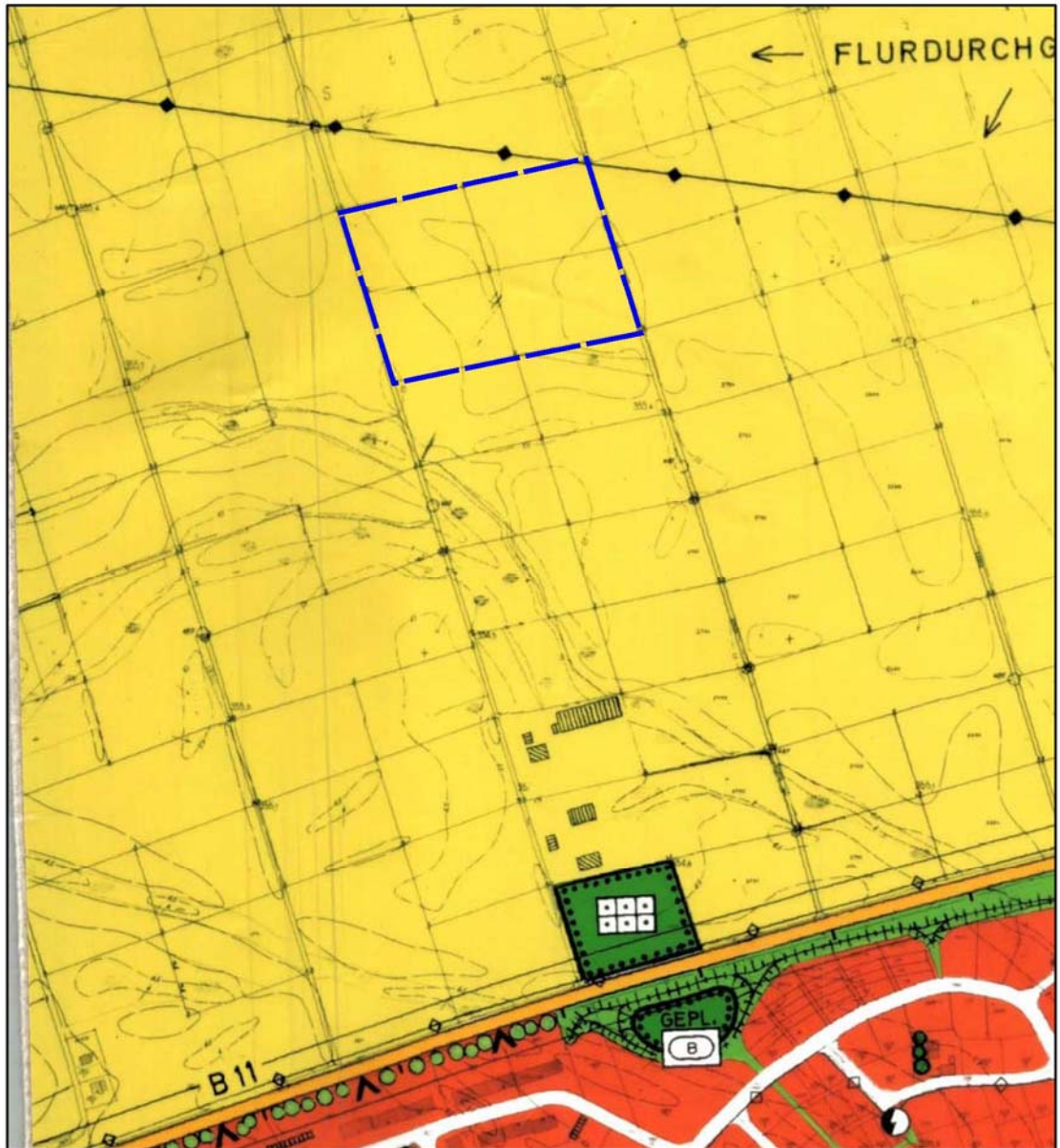
Weitere Zielsetzungen nach dem Regionalplan

Ausschnitt aus der Karte "B I Natur und Landschaft" v. 29.12.2006 / 4.2.2017 Regionalplan Region 13 Landshut, Planungsgebiet sh. Blauer Pfeil, landschaftliche Vorbehaltsgebiete mit grüner Kreuzschraffur dargestellt, Landschaftsschutzgebiete mit gelbgrüner senkrechter Schraffur.

Durch die Planung sind keine landschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete betroffen, ebenso keine Regionalen Grünstreifen. (sh. Kartenausschnitt oben)
 Außerdem sind auch keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze (Karte B IV Rohstoffsicherung) und keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung oder Wasserschutzgebiete betroffen (Karte B VIII Wasserwirtschaft).
 Die Fläche liegt im Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen.

2.3. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dingolfing weist für den Bereich landwirtschaftliche Flächen aus. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt 43 geändert.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Dingolfing mit Geltungsbereich Bebauungs- und Grünordnungsplan „Heizwerk Deggendorfer Straße“. (blau gestrichelt)

3. HINWEISE ZUR PLANUNG

3.1. Bestand

Das Planungsgebiet liegt im bisherigen Außenbereich an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Dingolfing und Moosthenning und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Die Deggendorfer Straße (St 2074) verläuft etwa 450 m südlich in Ost-West-Richtung. Der Flugplatz Dingolfing liegt etwa 500 m nördlich, die Autobahn A92 verläuft etwa 800 m nördlich des Planungsgebiets.

3.2. Städtebau

Geplant wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Anlage zur Heizenergieerzeugung aus Biomasse“.

Hierfür werden auf den überbaubaren Flächen zugelassen:

- Betriebsgebäude sowie notwendige Lager- und Nebengebäude
- Lager- und Verkehrsflächen
- notwendige Stellplätze

Für das Baugebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt, somit ist ein Grünflächenanteil von mindestens 20 % der Gesamtfläche einzuhalten.

Die Bebauung wird höhenmäßig begrenzt durch Festsetzung einer max. Wandhöhe, die mit einer Höhe von max. 378,0 m. ü. NHN festgesetzt wird, um dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung zu tragen. Bezogen auf die ebenfalls festgesetzte Fußbodenhöhe (FFB EG) von 355,4 m. ü. NHN ergibt sich somit eine Wandhöhe von max. 22,6 m.

Die zulässige Wandhöhe darf durch Kamine um 5,0 m und durch sonstige notwendige technische Anlagen um 2,0 m überschritten werden.

Auch PV-Module sind auf den Dachflächen zulässig.

Als Dachformen werden begrünte Flachdächer sowie flach geneigte Pultdächer (bis DN 12°) zugelassen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße, für die Ein- und Ausfahrt wird im Bebauungsplan ein Bereich festgesetzt. Rund um die überbaubare Grundstücksfläche wird noch eine Fläche als private Verkehrs- und Erschließungsfläche festgesetzt, auf der auch private Stellplätze zulässig sind. Mittig am östlichen Rand wird die Verkehrsfläche bis zum Geltungsbe- reich verbreitert, um hier eine spätere Erweiterung nach Osten zu ermöglichen.

3.3. Grünordnung

Lagemäßig wird um das gesamte Baugebiet ein Randgrünstreifen von 3,0 m Breite festgesetzt, der nur im Bereich der Ein- und Ausfahrt im Westen und der gegenüberliegenden Verkehrsfläche für eine Erweiterungsmöglichkeit nach Osten unterbrochen wird. (Planzeichen 9.1.) Die Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen. (Festsetzung 0.2.1.)

Im Bereich dieses Grünstreifens wird eine lockere raumbildende Gehölzpflanzung vorgesehen, um eine gewisse Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild zu erreichen, auch wenn die vorgesehenen Gebäude aufgrund der Höhe natürlich sichtbar bleiben werden. (Festsetzung 0.2.3./Planzeichen 13.1.)

Für die Gehölzpflanzungen dürfen nur Gehölze aus der Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing-Landau verwendet werden. (Festsetzung 0.2.2.)

Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen, Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden. (Festsetzung 0.2.4.)

Die Grünordnerischen Festsetzungen werden abgerundet durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze (0.2.5.)
Insgesamt wird durch die grünordnerischen Festsetzungen eine der geplanten Nutzung entsprechende Begrünung des Baugebiets sichergestellt.

4. UMWELTBERICHT NACH § 2a BauGB UND ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN NACH § 1a BauGB

Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung. Er enthält detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandsituation und deren Bewertung sowie Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs. In Kapitel 8 „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ ist nachstehende abschließende Gesamtwirkungsbeurteilung formuliert:

Das Vorhaben der Stadt Dingolfing Bebauungs- und Grünordnungsplan „Heizwerk Deggendorfer Straße“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen für das Vorhaben wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit festgestellt.

Die Beurteilung beruht auf der Voraussetzung, dass

- die entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft ausgeglichen werden (Ausgleichsfläche)

- die Gebäude, Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitigen Erschließungen so gebaut und betrieben werden, dass vermeidbare Belastungen des Umfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben.

Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

Der Umweltbericht beinhaltet in Kapitel 4 das Fachgutachten zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird extern nachgewiesen, genauere Angaben hierzu im Umweltbericht.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

Angaben zum Immissionsschutz werden im Zuge des Verfahrens ergänzt.

6. **VER- UND ENTSORGUNG**

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Dingolfing und kann für das Bau-
gebiet als gesichert betrachtet werden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser soll auf den Grundstücksflächen zur Versickerung ge-
bracht werden.

Zu beachten sind insbesondere folgende Richtlinien: Merkblatt DWA-A 138: Planung,
Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser; DWA-M
153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser; TRENGW: "Techni-
sche Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in
das Grundwasser; NWFreiV: Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, siehe
auch „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratge-
ber für den Grundstückseigentümer“, Bayerisches Landesamt für Umwelt.

Schmutzwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über die Kläranlage der Stadt Dingolfing beseitigt.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn in Eggenfel-
den.

Elektrizität

Die elektrische Versorgung erfolgt über die Stadtwerke Dingolfing.

7. **ALTLASTEN**

Der Stadt Dingolfing liegen keine Informationen zu Altlasten oder schädlichen Boden-
veränderungen vor.

8. BODENDENKMALPFLEGE

Im Planungsgebiet ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 20.03.2024
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe gelb gestrichelter Kreis

Art. 8 DSchG

Auffinden von Bodendenkmälern


- 1) ¹ Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. ² Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. ³ Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. ⁴ Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches	20.921 m ²

Bruttobaufläche (gesamt)	20.921 m ²
Öffentliche Flächen	0 m ²

Nettobaufläche	20.921 m ²

Vorentwurf Entwurf	10.04.2024	
Landshut, den 10.04.2024		Gebilligt laut Stadtratsbeschluss
Dipl.-Ing.(FH) Christian Loibl Stadtplaner		vom.....
PLANTEAM Mühlenstraße 6 84028 Landshut		Dingolfing, den
	
		1. Bürgermeister Grassinger

Anhang

- Liste der heimischen Gehölzarten für den Landkreis Dingolfing - Landau
- Umweltbericht nach § 2a BauGB

Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde

Dingolfing (Landkreis Dingolfing)

Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland. Nach Möglichkeit Material von Herkünften aus dem Molassehügelland verwenden!

Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG* in der Spalte Anmerkungen), wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie von **Erntebeständen aus der ökologischen Grundeinheit 42** (Tertiäres Hügelland sowie Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft) stammt¹.

BÄUME:		Anmerkungen
<i>Abies alba</i>	Weiß-Tanne	FoVG*
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn, Maßholder	Beerntung evt. örtlicher Vorkommen der ssp. <i>leiocarpum</i> ausschließen!
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	FoVG*
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	FoVG*
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle, Rot-Erle	FoVG*
<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle, Weiß-Erle	FoVG*
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke, Sand-Birke	FoVG*
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, Weißbuche	FoVG*
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	FoVG*
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	FoVG*
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche	FoVG*
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel	
<i>Picea abies</i>	Fichte, Rottanne	FoVG*
<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer, Föhre	FoVG*
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	
<i>Populus nigra var. nigra</i>	Echte Schwarz-Pappel	FoVG*; nur Wildherkünfte des des niederbayer. Isartaales!
<i>Populus tremula</i>	Aspe, Espe, Zitterpappel	FoVG*
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	FoVG*
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche, Ahlkirsche	Möglichst im Nahraum gewonnenes Material!
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	FoVG*
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	FoVG*
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie	FoVG*
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide, Knack-Weide	
<i>Sorbus aucuparia</i> s. str.	Gewöhnliche Eberesche	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	FoVG*
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	FoVG*

¹) Vgl. <http://fordeu.genres.de/index.php?tpl=foekGeMap>, Übersicht der ökologischen Grundeinheiten zur Abgrenzung forstlicher Herkunftsgebiete.

<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	
STRÄUCHER:		
<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn, Berberitze	
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Diese Unterart verwenden!
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> bevorzugen!
<i>Daphne mezereum</i>	Gewöhnlicher Seidelbast	BNatSchG
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Hippophae rhamnoides</i> subsp. <i>fluviatilis</i>	Fluss-Sanddorn	Nur Wildherkünfte des Isartaales (Brennen)!
<i>Juniperus communis</i>	Heide-Wacholder	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarz-Dorn	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn	
<i>Ribes alpinum</i>	Alpen-Johannisbeere	Nur von siedlungsfernen Lagen!
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	Nur von siedlungsfernen Lagen!
<i>Rosa arvensis</i>	Kriech-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa caesia</i>	Lederblatt-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa canina</i>	Eigentliche Hunds-Rose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Rosa micrantha</i>	Kleinblütige Rose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix aurita</i>	Öhrchen-Weide	
<i>Salix cinerea</i>	Asch-Weide	
<i>Salix eleagnos</i> Scop.	Lavendel-Weide	Nur Wildherkünfte des Isartaales!
<i>Salix myrsinifolia</i>	Dunkelnde Weide	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder, Hirsch-Holunder, Roter Holler	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	

<i>Viburnum opulus</i>	Wasser-Schneeball	

LIANE:		
<i>Clematis vitalba</i>	Weißer Waldrebe	



Stadt Dingolfing

Umweltbericht nach § 2a BauGB

Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan

Heizwerk Deggendorfer Straße

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplans	3
1.2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	4
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	6
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).....	6
4.1.	Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die Schutzgüter.....	6
4.2.	Ausgleich	6
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternative)	7
6.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	7
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	7
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	7

Anhang

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Die Planung beinhaltet die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Biomasse-Heizwerk im Bereich nördlich der Deggendorfer Straße (Staatsstraße St 2074) im nordöstlichen Bereich von Dingolfing. Das Planungsgebiet umfasst einen Geltungsbereich von ca. 20921 m².

1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.2.1. Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Die Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern weist die Stadt Dingolfing der Gebietskategorie „*Allgemeiner ländlicher Raum*“ zu, die Stadt selber ist als Oberzentrum eingestuft.

Im Regionalplan ist zusätzlich noch die Lage an einer Entwicklungsachse dargestellt.

Insgesamt ergibt sich aus der landes- und regionalplanerischen Einstufung der Stadt Dingolfing die grundsätzliche Zielsetzung der Entwicklungssicherung im wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen und infrastrukturellen Bereich mit dem Ziel der „Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen“.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Heizwerk Deggendorfer Straße“ als Grundlage für die Errichtung eines Biomasse-Heizwerks leistet die Stadt Dingolfing einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes und trägt damit ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung für zukunftsorientiertes Handeln Rechnung.

1.2.2. Arten- und Biotopschutzprogramm und sonstige Schutzgebiete

Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten (§ 21 BNatSchG Biotopverbund, Biotopvernetzung), FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der „Natura-2000-Gebiete“ (§ 31 und § 32 BNatSchG). Das Planungsgebiet gehört nicht zu einem landschaftlichen Vorbehalts- oder Vorranggebiet nach dem Regionalplan.

1.2.3. Gesetz zum Schutz der Bodendenkmäler

Da nicht bekannt ist ob sich im Bearbeitungsgebiet oberflächlich nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler befinden, wird im Bebauungsplan auf den Art. 8 des DSchG hingewiesen.

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

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Im Planungsgebiet befinden sich ausschließlich landwirtschaftliche Flächen.

Lage

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum Unteres Isartal (061). Es befindet sich im Außenbereich auf einer landwirtschaftlich (als Ackerfläche) genutzten Fläche.

Schutzgut Boden

Die Planungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, somit ist eine Beeinträchtigung durch Stoffeinträge im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit anzunehmen.

Auswirkungen:

Durch die Festsetzung eines Sondergebiets für ein Biomasse-Heizwerk wird im Rahmen einer GRZ von 0,8 eine hohe Versiegelung zugelassen. Gleichzeitig werden auf den lage- bzw. anteilmäßig festgesetzten Grünflächen die Stoffeinträge reduziert. Die Umweltwirkungen sind insgesamt als mittel einzustufen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser und Oberflächengewässer

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich. Eine Überschwemmungsgefährdung ist nach dem Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt für den Bereich nicht gegeben. Stoffeinträge durch intensive landwirtschaftliche Nutzung sind anzunehmen.

Auswirkungen:

Durch die Zulassung der Versiegelung wird der Oberflächenwasserabfluss in Teilbereichen beschleunigt. Um eine Verschärfung der Abflusssituation im nachfolgenden Gewässersystem zu vermeiden, wird unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht.

Insgesamt ergeben sich dadurch für das Schutzgut Wasser aufgrund des hohen Versiegelungsgrades Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima

Lage im Isartal, das eine bedeutende Frischluftschneise darstellt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung kommt der Fläche kleinklimatisch nur geringe Bedeutung zu, auch in Bezug auf Kaltluftentstehung.

Auswirkungen:

Durch die Festsetzung eines Sondergebiets werden kleinklimatische Bedingungen verändert und Verdunstungsflächen versiegelt. Durch die Kleinflächigkeit der Änderung sind Beeinträchtigungen größerer klimatischer Zusammenhänge nicht zu erwarten, lediglich Änderungen im kleinklimatischen Bereich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei der landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um eine strukturarme, ausgeräumte Agrarfläche ohne Gehölzbestand. Das Planungsgebiet gehört nicht zu einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nach dem Regionalplan.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG und Art. 13d BayNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten (§ 21 BNatSchG Biotopverbund, Biotopvernetzung).

Auswirkungen:

Es wird bei einer GRZ von 0,8 großflächig Versiegelung zugelassen. Bei einer GRZ von 0,8 ist ein Mindestgrünflächenanteil von 20% sichergestellt. Durch Festsetzungen von Gehölzpflanzungen werden in Teilbereichen auch zusätzliche Strukturen geschaffen. Insgesamt ergeben sich damit für das Schutzgut Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Isartal im flachen Gelände und ist insofern nicht exponiert. Durch den nahen Flugplatz, die nahegelegene Autobahn und eine vorbeilauenden 20-kV Mittelspannungsfreileitung ist eine gewisse Vorbelastung gegeben. Eine Nutzung zu Erholungszwecken ist nicht vorhanden. Landschaftsbildprägende Elemente sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Ausweisung eines Baugebiets ist eine gewisse Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Diese Beeinträchtigung kann durch Festsetzung einer Randeingrünung teilweise abgemildert werden. Insgesamt sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild festzustellen.

Mensch

Die Flächen sind vorbelastet durch die Mittelspannungsfreileitung, die Staatsstraße St 2074, den Flugplatz und die Autobahn A 92.

Auswirkungen:

Normale Staub- und Lärmentwicklung in der Bauphase. Geringere landwirtschaftliche Emissionen, betriebsbedingte Emissionen, hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderung.

Die Auswirkungen liegen bei einer geringen Erheblichkeit.

Kultur- und Sachgüter

Nicht ganz auszuschließen sind unterirdische Bodendenkmäler. Im Bebauungsplan wird daher darauf hingewiesen, dass bei Ausbaggerungen zutage kommende Fundstücke sofort bei der zuständigen Behörde zu melden sind mit dem Verweis auf Art. 8 DSchG. Kultur- oder Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Auswirkungen

Unter der Voraussetzung, dass keine Bodendenkmäler vorhanden sind, sind bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten. Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern werden nicht beeinträchtigt. Das Schutzgut ist durch die Planung voraussichtlich nicht betroffen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Planungsgebiet landwirtschaftlich genutzt. Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter ergibt sich die Situation, dass bei weitergeführter landwirtschaftlicher Nutzung weiterhin Nährstoffeintrag in den Boden stattfindet. Gleichzeitig findet natürlich die Flächenversiegelung nicht statt. Bei Nichtdurchführung der Planung wird - in gewissem Maße - die strukturelle Entwicklung der Stadt Dingolfing gehemmt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1. Vermeidungsmaßnahmen, bezogen auf die Schutzgüter

Im Wesentlichen ergeben sich aus der Planung folgende Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge

4.2. Ausgleich

Für den BBP/ GOP wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewandt. Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr der Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" 2021 in überarbeiteter Form herausgegeben. Der Leitfaden sieht für das hier angewandte Regelverfahren die folgenden Arbeitsschritte vor:

- Schritt 1 - Bestandserfassung / -bewertung
- Schritt 2 - Eingriffsschwere
- Schritt 3 - Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs
- Schritt 4 - Auswahl geeigneter Maßnahmen.
- Schritt 5 – Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen

Bestandserfassung und -bewertung

Als Eingriffsfläche wird der Geltungsbereich herangezogen. Die Eingriffsfläche umfasst 20921 m².

Ausgangszustand Ackerfläche (A11), Biotop- und Nutzungstyp (BNT) geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Pauschale Bewertung mit **3 WP**.

Eingriffsfläche 20921 m² x 3 WP = 62763 WP

Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplans

Im Planungsgebiet wird eine Grundfläche (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Beeinträchtigungsfaktor = 0,8

Planungsfaktor

Anrechenbare Vermeidungsmaßnahme:

Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge.

Aufgrund der oben stehenden Vermeidungsmaßnahmen wird ein Planungsfaktor von 5 % angesetzt

Summe **Planungsfaktor 5 %**

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ausgleichsbedarf = 62763 WP x 0,8 x 0,95 = **47700 WP**

Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen.

Genauere Angaben zu Lage und Maßnahmen werden im Zuge des Verfahrens bekannt gegeben.

Die Flächen sind, soweit sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, nach § 1090 BGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern, die Durchführung der Maßnahmen ist in Form einer Reallast gemäß § 1105 BGB zu sichern. Alle Flächen sind an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Dienststelle Hof, Hans-Högn-Straße 12, 95030 Hof I Saale, Telefon 09281 1800-46 76, Fax 09281 -1800 -46 97, o-efk@lfu.bayern.de, zu melden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Zielen und räumlichem Geltungsbereich des Plans (Alternative)

Der Standort wurde ausgewählt, da er für die geplante Nutzung im Hinblick auf die Anschlussmöglichkeiten zu den Verbrauchern (Heizenergie) sehr gut geeignet ist. Innerhalb des Standorts wurden bauleitplanerisch keine Alternativen untersucht.

6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Der Umweltbericht wurde auf Basis des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung erstellt, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern im Dezember 2005.

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Stadt Dingolfing sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Entwicklung der Randeingrünung ist nach 5 Jahren zu prüfen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Vorhaben der Stadt Dingolfing Bebauungs- und Grünordnungsplan „Heizwerk Deggendorfer Straße“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Festsetzungen für das Vorhaben wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf

die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im vorliegenden Umweltbericht enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit festgestellt.

Die Beurteilung beruht auf der Voraussetzung, dass

- die entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft ausgeglichen werden (Ausgleichsfläche)
- die Gebäude, Einrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitigen Erschließungen so gebaut und betrieben werden, dass vermeidbare Belastungen des Umfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind unter diesen Bedingungen nicht gegeben.

Insgesamt ist damit die Planung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Wasser	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Landshut, den 10.04.2024



Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl
PLANTEAM