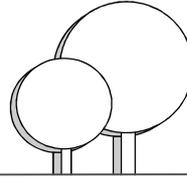




**MARKT
MALLERSDORF-PAFFENBERG**



**dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt**

ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, D-94327 BOGEN
FON 09422 / 805450, FAX -/805451
info@eska-bogen.de www.eska-bogen.de

**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET „KLÄRSCHLAMMVERWERTUNG“
BREITENHART**

Markt Mallersdorf - Pfaffenberg
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Aufstellungsbeschluss vom 19.03.2019
Auslegungsbeschluss vom 22.05.2019
Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 30.07.2019
Erneuter Auslegungsbeschluss vom 28.07.2020
Satzungsbeschluss vom

Vorhabensträger:

Markt Mallersdorf - Pfaffenberg
vertreten durch Herrn Ersten
Bürgermeister Christian Dobmeier

Steinrainer Straße 8
84066 Mallersdorf - Pfaffenberg

Fon 08772 / 807-0
Fax 08772 / 6610
d.salzberger@mal-pfa.de

.....
Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner

Elsa-Brändström-Str. 3
94327 Bogen

Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51
info@eska-bogen.de



.....

Gerald Eska
Landschaftsarchitekt



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	2
BEGRÜNDUNG	4
1. ALLGEMEINES	4
1.1 Planungsanlass.....	4
1.2 Übersichtslageplan.....	5
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
1.4 Planungsauftrag.....	7
1.5 Kurze Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung	8
1.6 Luftbildausschnitt	11
1.7 Alternativenprüfung	12
2. ZIELE, ZWECK UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	13
2.1 Städtebauliches Konzept	13
2.2 Erschließungskonzept.....	13
2.3 Bebauungskonzept	13
2.4 Grünordnungskonzept.....	14
2.4.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen.....	14
2.4.2 Private / gewerbliche grünordnerische Maßnahmen	14
3. IMMISSIONSSCHUTZ	14
4. VER- UND ENTSORGUNG	14
4.1 Wasserversorgung	14
4.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung.....	15
4.3 Energieversorgung	15
4.4 Abfallentsorgung	15
5. BETEILIGTE BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) NACH § 4 BAUGB.....	16



	Seite
UMWELTBERICHT	17
1. EINLEITUNG	17
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes.....	17
1.2 Lage und Ausdehnung	17
1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung	19
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER FESTGESTELLTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
2.1 Bestandsaufnahme	23
2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	28
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	31
2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	31
2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	32
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	33
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung.....	33
3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	33
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	34



BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Aufgrund gesetzlicher Änderungen stellt die Entsorgung von Klärschlamm die Kommunen zukünftig vor große Probleme, da derzeitige Verwertungswege wie Deponien, Verbringung auf landwirtschaftliche Flächen usw. zukünftig nicht mehr gestattet sind.

In der Marktgemeinde Mallersdorf-Pfaffenberg ist die Errichtung einer Halle geplant, in der eine Klärschlammverbrennung kombiniert mit einer Klärschlamm-trocknung und einer Anlage zur Stromerzeugung errichtet und betrieben werden soll.

In der Anlage soll der in den Kläranlagen der umliegenden Gemeinden anfallende Klärschlamm einer sinnvollen Verwertung zugeführt werden.

Die geplante Anlage zeichnet sich dadurch aus, dass derzeit bereits eine Klärschlamm-trocknung in Breitenhart erfolgt und die zukünftige Klärschlammverwertung durch die Erweiterung um eine Klärschlammmonoverbrennung direkt vor Ort und unter Nutzung von Synergieeffekten umgesetzt werden könnte. Zudem soll sie bereits 2021 in Betrieb gehen und stellt somit eine zeitnahe Verwertungsoption für die Region dar.

Die neue Klärschlamm-trocknung/-verbrennung soll auf der Fl.Nr. 392, Gmkg. Oberellenbach (Hr. Zirngibl) errichtet und betrieben werden.

Der Standort liegt damit ca. 330 m östlich der Hofstelle Zirngibl, ca. 300 m westlich des Betonwerkes und in östlicher Nachbarschaft zur bestehenden Biogasanlage; bei der südlichen Teilfläche handelt es sich um eine stillgelegte Ackerfläche (sog. AUM-Maßnahme), die nördliche Teilfläche ist Teil eines rekultivierten Kiesabbaugebietes.

Die nächste Ortschaft Oberellenbach liegt ca. zwei Kilometer westlich zur geplanten Anlage. Erschlossen ist das Anlagengelände über die vorhandene Zufahrtsstraße.

Das vorgesehene Betriebsgelände befindet sich gemäß dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan, planungsrechtlich im Außenbereich. Ein gesondertes Deckblattverfahren (Nr. 33) zur vorbereitenden Bauleitplanung wurde durchgeführt.



1.2 Übersichtslageplan



Übersichtslageplan aus dem BayernAtlas vom 04.05.2019 – Maßstab ca. 1:25.000



1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 19.03.2019 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) im förmlichen Verfahren aufzustellen und damit verbindliches Baurecht an dieser Stelle von Breitenhart zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurnummer 392 der Gmkg. Oberellenbach.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Ziff. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Für den Markt Mallersdorf - Pfaffenberg liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid des Landratsamtes Straubing – Bogen Nr./Az. 41-61 vom 13.07.2004 vor. Dieser stellt das Planungsgebiet im Außenbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. In vorliegendem Fall ist dies derzeit nicht gegeben. Deshalb soll zeitgleich im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB der Flächennutzungs- mit Landschaftsplan mittels Deckblatt Nr. 33 geändert werden.

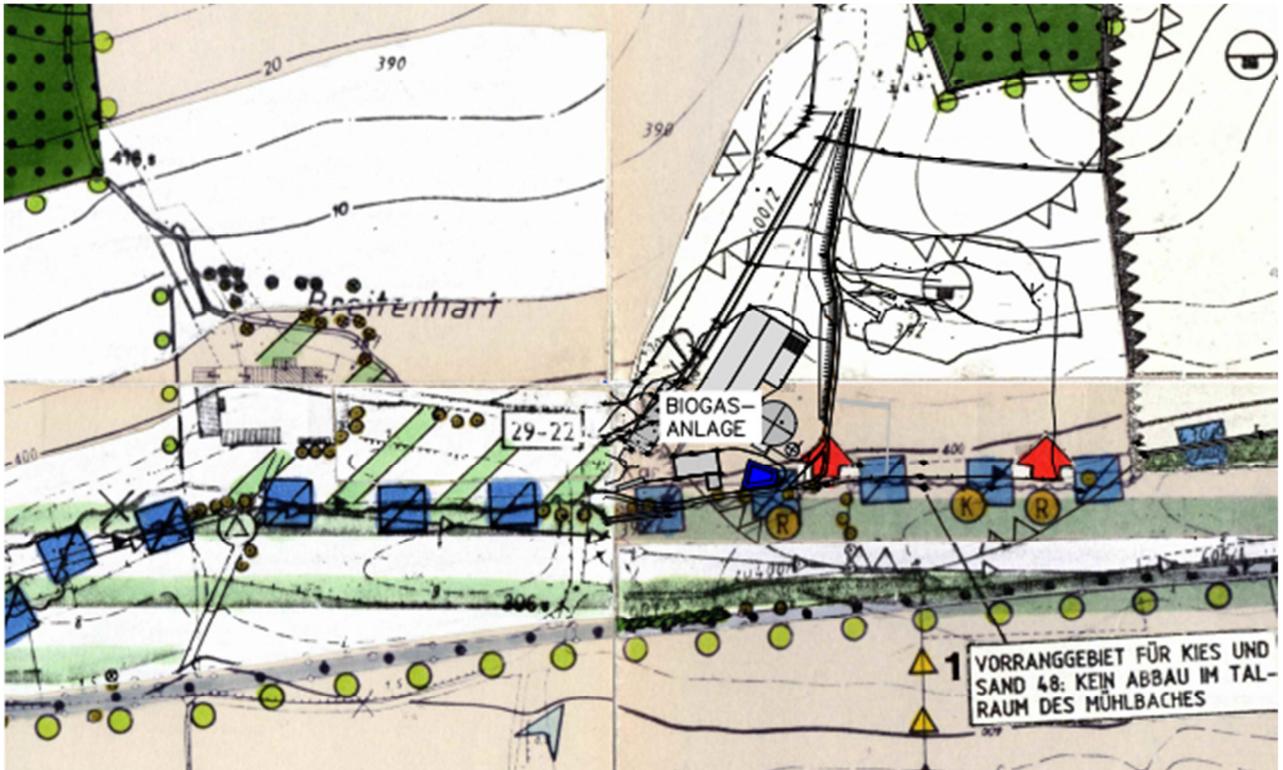
Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP; Stand 01.03.2018) liegt der Markt Mallersdorf - Pfaffenberg im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Laut der Raumstrukturkarte des Regionalplans Region Donau-Wald (RP 12, Stand 30.04.2016) liegt Mallersdorf – Pfaffenberg als mögliches Mittelzentrum im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie im Bereich der Entwicklungsachsen Richtung Regensburg und Landshut.

Es erfolgt gemäß den grundsätzlichen / allgemeinen Zielen und Grundsätzen des LEP's und der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Sondergebiet „Klärschlammverwertung“, um zukünftig den anfallenden Klärschlamm der umliegenden Gemeinden einer sinnvollen und zukunftsfähigen Verwertung zuführen zu können.

Der vorliegende Bereich stellt sich grundsätzlich als geeignete Fläche dar, da eine bestehende Biogasanlage im Westen direkt angrenzt **und es sich bei der nördlichen Teilfläche des Geltungsbereiches als ehemalige Kiesabbaufäche um einen vorbelasteten Standort handelt.**

Die nächste Ortschaft liegt in einer westlichen Entfernung von ca. zwei Kilometer. Eine neue Zersiedelung der Landschaft ist nicht zu befürchten. Es erfolgt eine ressourcenschonende und wirtschaftliche Erschließungsplanung.



Ausschnitt aus dem FNP mit LP – Maßstab ca. 1:5.000

1.4 Planungsauftrag

Das Landschaftsplanungs- und Landschaftsarchitekturbüro Dipl.-Ing. Gerald Eska in Bogen wurde vom Markt mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.



1.5 Kurze Gebietsbeschreibung und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet in Breitenhart liegt ca. 1,5 km nordöstlich von Unterellenbach, einem Ortsteil des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg, östlich angrenzend an eine bestehende Biogasanlage.

Südlich des Planungsgebietes verläuft unmittelbar der Bach „Oberellenbach“, ein Gewässer 3. Ordnung, mit vorhandenen Grünstrukturen. Ca. 80 m weiter südlich verläuft die Kreisstraße SR 57 in Richtung Westen nach Unter-, Oberellenbach und Neufahrn in Niederbayern und in Richtung Osten nach Stiersdorf, Bruckhof und Haimelkofen. Im Norden grenzt ein kleines Wäldchen aus Birken, Kiefern und Weiden auf ehemaligen Kiesabbauböschungen an. Im Osten und weiter südlich grenzen an das geplante Sondergebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen verläuft ein Kiesweg, welcher als zukünftige Zufahrt genutzt wird.

Das überplante Grundstück stellt sich derzeit im Süden als Brache (< 5 Jahre) mit Rainfarn und Brennesseln und im Norden als Wiesenbrache mit Brennesseln dar.

Gemäß Flächen- und Nutzungsnachweis des Betreibers aus dem Jahr 2019 handelt es sich bei der südlichen Teilfläche um „stillgelegte Ackerflächen - Agrarumweltmaßnahme“ bzw. „Brachen ohne Erzeugung“ für den Zeitraum 2015 bis 2019, mit der Möglichkeit des Umbruchs im Jahr 2019.

Bei der nördlichen Teilfläche handelt es sich um die Teilfläche eines ehemaligen Kiesabbaugebietes. Nach erfolgtem Kiesabbau bis 1996 erfolgte die Rekultivierung mit Verfüllung im Zeitraum 1996 bis 2005 (Rekultivierungsziel: „Kräuterwiese“).

Eine Luftbildauswertung der letzten Jahre lässt erkennen, dass in diesem Teilbereich im Jahr 2013 sieben bis acht Laubbäume vorhanden waren. Vom beschriebenen Baumbestand ist – gemäß Bestandserhebung im April 2019 - noch am Ostrand des Plangebietes eine Gehölzgruppe mit drei Silberweiden, z.T. mehrstämmig vorhanden (mit Jägerstand), zwei davon befinden sich im Geltungsbereich. Die restlichen Gehölze, deren max. Alter anhand der Luftbildhistorie auf 10 bis 15 Jahre geschätzt wird, wurden bereits entfernt. Die Fläche wird gem. dem Rekultivierungsziel „Kräuterwiese“ jährlich gemäht.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beläuft sich auf ca. 9.405 m² Fläche.

Das Planungsgebiet stellt sich als relativ steil geneigter Hang dar. Die Geländehöhen reichen von etwa 403,50 m ü.NN im Nordosten über ca. 396,50 m ü.NN im Südwesten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden. Die noch vorhandenen Silber-Weiden sowie die bereits entfernten Einzelgehölze sind als Strukturen gem. Art. 16 BayNatSchG zu werten.

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Boden- und Baudenkmäler. In näherer Umgebung sind allerdings Bodendenkmäler bekannt.



Blick ausgehend von der Kreisstraße auf die westlich bestehende Biogasanlage sowie das Planungsgebiet



Südliche Grenze des Planungsgebietes mit Blick auf den Bach „Oberellenbach“



Blick vom Planungsgebiet ausgehend von der Wiesenbrache in Richtung Osten



Blick vom Planungsgebiet ausgehend auf das im Norden angrenzende Wäldchen



Blick von Westen auf das Planungsgebiet sowie den bestehenden Zufahrtsweg



Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten. Allerdings liegt der südliche Bereich innerhalb eines sog. „wassersensiblen Bereiches“.

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind **unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. planliche und textliche Festsetzungen) keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten (vgl. Umweltbericht Kap. 2.1).**

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind dem Markt auf der Fläche nicht bekannt.



1.6 Luftbildausschnitt



Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 05.05.2019 – Maßstab ca. 1:10.000



1.7 Alternativenprüfung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm sind neue Siedlungsflächen - hierzu zählen auch Anlagen der Klärschlammverwertung - möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der bisherige Betrieb in Breitenhart stellt keine geeignete Siedlungsfläche dar, weshalb die Anbindung der geplanten Anlage derzeit in Konflikt mit der Raumordnung steht (vgl. Umweltbericht Kapitel 1.3; LEP 3.3 Ziel).

Da die geplante Anlage auch in einem bestehenden Industrie- oder Gewerbegebiet zulässig wäre, werden im Folgenden mögliche Alternativstandorte abgehandelt, welche dem Anbindegebot entsprechen würden:

Im **Industriegebiet „Ettersdorfer Felder“** sind keine freie Flächen mehr vorhanden. Das letzte Grundstück erwarb die dort ansässige Kautex Textron GmbH & Co. KG, ein großer Automobilzulieferer. Eine mögliche Erweiterung des Industriegebietes Richtung Osten scheitert am Grunderwerb. Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg bemüht sich seit Jahren, die Fläche zu erwerben.

Im **Gewerbegebiet „Ettersdorf“** steht kein Gewerbegrund mehr zur Verfügung. Zudem grenzt im Norden und Westen des Gewerbegebietes eine Wohnbebauung an. Östlich vom Gewerbegebiet werden seit Jahren Sonderkulturen (Beeren) von einem örtlichen Landwirt angebaut; diese Grundstücke können nicht erworben werden. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist deshalb nicht möglich.

Im **Gewerbegebiet „Nieder- und Oberlindharter Weg“** wurde im Oktober 2019 das letzte freie Grundstück vom Markt veräußert. Eine Erweiterung Richtung Westen oder Osten ist baulich nicht mehr möglich. Zudem grenzen dort Wohnbebauungen an.

Es wird darauf hingewiesen, dass aus Immissionsschutzgründen eine derartige Klärschlammverwertungs-Anlage nur im Außenbereich möglich ist. Ein Standort innerhalb der Ortsbebauung oder am Ortsrand würde zwangsläufig zu Konflikten mit der Wohnbevölkerung führen. Durch die An- und Abfahrt der Lkw's werden keine unmittelbaren Anwohner belästigt.

Zudem liegt aufgrund der im Westen angrenzenden Biogasanlage sowie eines nahen Betonwerkes im benachbarten Stiersdorf schon eine gewisse Vorbelastung des Standorts vor.

Das Landschaftsbild wird zwar verändert, jedoch nicht nachhaltig beeinträchtigt. Durch randliche Eingrünungsmaßnahmen und naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen werden Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert.

Der Marktgemeinderat stellt vorsorglich klar, dass am geplanten Standort kein kommunales Gewerbegebiet geplant ist.



2. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung

2.1 Städtebauliches Konzept

Das geplante Sondergebiet stellt eine Neuschaffung einer Klärschlammverwertung für die umliegenden Gemeinden dar.

Die Schaffung dieser auf einer ca. 7.935 m² großen Fläche an dieser Stelle ist aufgrund vorhandener Erschließung und Infrastruktur grundsätzlich möglich. Zudem besteht im Westen bereits eine Biogasanlage.

2.2 Erschließungskonzept

Der Geltungsbereich wird ausgehend von der Kreisstraße 57 im Süden über eine bestehende Zufahrt erschlossen. Ein bituminös befestigter Ausbau der derzeitigen teilweisen Schotterdecke ist vorgesehen. Die weitere Zufahrt zu den im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird ermöglicht.

2.3 Bebauungskonzept

Zulässig ist die Errichtung einer Anlage zur Klärschlammverbrennung kombiniert mit einer Klärschlamm-trocknung und einer Stromerzeugungsanlage.

Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Gebäude gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, um seitliche Randbereiche für erforderliche Eingrünungsmaßnahmen freizuhalten.

Auf dem Grundstück können Baukörper mit maximal sieben Vollgeschossen und einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 2,4 entstehen. Die Gebäude sind in der sog. „offenen“ Bauweise zu errichten, d.h. mit seitlichem Grenzabstand und max. 50 m Länge.

Die maximale Wand- bzw. Firsthöhe beträgt 26,00 m. Eine maximal punktuelle zulässige Wandhöhe (Kamin) ist auf 30,00 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Wand- bzw. Gebäudehöhen ist bezogen auf die FOK-Betonplatte bei der bestehenden Biogasanlage $\pm 0,00 = 397,40$ m ü. NN.

Auf eine Festsetzung von Dachformen, -neigungen und –deckungen wird verzichtet.



2.4 Grünordnungskonzept

2.4.1 Öffentliche grünordnerische Maßnahmen

Öffentliche grünordnerische Maßnahmen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da alle Grundstücke in Privatbesitz sind und auf diesen ausreichende Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt werden.

2.4.2 Private / gewerbliche grünordnerische Maßnahmen

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze – südlich des Oberellenbaches - erfolgen umfassende Eingrünungsmaßnahmen durch die Anlage von drei Heckenstrukturen. Diese Maßnahmen dienen als Ausgleichsfläche A1 gleichzeitig der naturschutzrechtlichen Kompensation.

Im Bereich des Sichtschutzwalles südlich des Baukörpers sind Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern, mindestens 3- bis 4-reihig zu pflanzen.

Zudem sind hier Einzelbäume – nach ungefähre Lage in der Planzeichnung – ergänzend zu pflanzen. Die im Geltungsbereich vorhandenen zwei Silber-Weiden befinden sich innerhalb der privaten Grünfläche und sind zu erhalten.

Weitere grünordnerische Maßnahmen auf privatem Grund sind in Kap. 2.4 (Einfriedungen), Kap. 2.5 (Abgrabungen und Stützmauern) und Kap. 4 der Festsetzungen (z.B. Auswahllisten zu verwendender Gehölze) enthalten.

Die gesetzlichen Grenzabstände zu privaten Grundstücken sowie landwirtschaftlichen Flächen sind zu beachten.

3. Immissionsschutz

Auf die Festsetzungen zum Immissionsschutz (s. Ziff. 3 der Festsetzungen durch Text) wird verwiesen.

4. Ver- und Entsorgung

Auf die zwingend einzuhaltenden Abstände sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen zu den festgesetzten Gehölzflächen entlang der Grundstücksränder wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (s. Ziff. 1.5 der Festsetzungen durch Text).

4.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung soll durch Anschluss an die Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Mallersdorf erfolgen.



4.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbehandlung

Es handelt sich nach Angabe des Betreibers um eine abwasserfreie Anlage. Die Schmutzwasserentsorgung betrifft nur das Bürogebäude (häusliches Abwasser) und soll über eine biologische Kleinkläranlage erfolgen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und versiegelten (Fahr-) Flächen sollte vorrangig auf dem Baugrundstück **über Grünflächen oder Mulden** versickert werden.

Scheidet eine Versickerung aus, ist ein Regenrückhaltebecken mit kontrollierter Einleitung in den Oberellenbach geplant.

Eine Zuleitung auf die öffentliche Verkehrsfläche der Kreisstraße SR 57 ist nicht zulässig.

Die Überprüfung der lokalen Versickerfähigkeit sowie die Ausgestaltung der Regenwasserentsorgung liegen im Verantwortungsbereich des Bauherrn und sind im Bauantrag nachzuweisen. Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers. Es sind gesonderte wasserrechtliche Bewilligungen notwendig.

Die einschlägigen Vorschriften für die Niederschlagswasserversickerung sind hierbei zu beachten.

4.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG vorgesehen.

Der Markt strebt mittelfristig einen Glasfaseranschluss an.

4.4 Abfallentsorgung

Durch die Klärschlammverbrennung fallen nach der Verbrennung bzw. der Rauchgasreinigung die folgenden aufgelisteten Arten an Asche an:

- Bettasche
- Kessel- und Zyklonasche und
- Filter- bzw. Reststoffasche.

Zum derzeitigen Zeitpunkt ist eine Deponierung der Aschen vorgesehen. Bett-, Kessel- und Zyklonaschen werden ggf. zukünftig aufbereitet und zur Phosphorrückgewinnung eingesetzt, um dann als Düngemittel verwertet werden zu können.

Die Bettasche sowie die Kessel- und Zyklonasche werden in geschlossenen Silos bis zu ihrer Abholung und Verbringung zur Deponie zwischengelagert. Die Bettasche lagert in einem Abroll-/Muldencontainer.

Der Anlagenbetreiber ist eigenverantwortlich verpflichtet, die ordnungsgemäße Entsorgung der Rückstände nachzuweisen und zu gewährleisten.



5. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 BauGB

1. Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Landshut
2. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
3. Regionaler Planungsverband Donau-Wald im Landratsamt Straubing-Bogen
4. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Straubing
7. Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Landau a.d. Isar
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet BQ, Postfach 10 02 03, 80076 München
9. Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Straubing-Bogen
10. Bayernwerk AG, Altdorf
11. Zweckverband zur Wasserversorgung Mallersdorf
12. Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land (ZAW)
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
14. Benachbarte Gemeinden: Laberweinting, Neufahrn i. NB und Bayerbach b. Ergoldsbach.



UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Der vorliegende Bebauungs- mit Grünordnungsplan regelt die zukünftige städtebauliche Ordnung des Gebietes, die landschaftsgerechte Einbindung in seine Umgebung, berücksichtigt dabei Bepflanzungen und trifft verbindliche Aussagen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung gem. § 15 BNatSchG.

In der Marktgemeinde Mallersdorf-Pfaffenberg ist die Errichtung einer Halle, in der eine Klärschlammverbrennung kombiniert mit einer Klärschlamm Trocknung und einer Anlage zur Stromerzeugung errichtet und betrieben werden soll, geplant.

In der Anlage soll der in den Kläranlagen der umliegenden Gemeinden anfallende Klärschlamm einer sinnvollen Verwertung zugeführt werden.

Mit der neu geplanten Klärschlamm Trocknung inkl. Verbrennung soll nun noch eine weitere Verwertungsmöglichkeit an Klärschlamm geschaffen werden.

1.2 Lage und Ausdehnung

Das Planungsgebiet in Breitenhart liegt ca. 1,5 km nordöstlich von Unterellenbach, einem Ortsteil des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg, östlich angrenzend an eine bestehende Biogasanlage.

Im Süden verläuft der Bach „Oberellenbach“ mit vorhandenen Grünstrukturen. **Südlich des Baches gelegene landwirtschaftliche Nutzflächen werden zur Eingrünung der Anlage sowie als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich mit einbezogen.** Ca. 80 m weiter südlich verläuft die Kreisstraße SR 57 in Richtung Westen nach Unter-, Oberellenbach und Neufahrn in NB und in Richtung Osten nach Stiersdorf, Bruckhof und Haimelkofen. Im Norden grenzt ein kleines Wäldchen aus Birken, Kiefern und Weiden auf ehemaligen Kiesabbauböschungen an. Im Osten und weiter südlich grenzen an das geplante Sondergebiet landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Westen verläuft ein Kiesweg, welcher als zukünftige Zufahrt genutzt wird.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches (ohne **die nördlich gelegene Ausgleichsfläche A2**) beläuft sich auf ca. **9.405 m²** Fläche.



Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 05.05.2019 – Maßstab ca. 1:5.000



1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung

➤ **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.03.2018**

Der Markt Mallersdorf - Pfaffenberg liegt gem. der Strukturkarte im „allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region 12 „Donau-Wald“.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1. *Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns*

1.1 *Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit*

1.1.1 *Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen:*

(Z) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

(G) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

1.2 *Demografischer Wandel*

1.2.2 *Abwanderung vermindern*

(G) *Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.*

1.4 *Wettbewerbsfähigkeit*

1.4.1 *Hohe Standortqualität*

(G) *Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden.*

2. *Raumstruktur*

2.2 *Gebietskategorien*

2.2.5 *Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums*

(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,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann*



3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

- (G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*
- (G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- (Z) *In den Siedlungsgebieten sind die vorh. Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.*

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

- (G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*
- (Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Direkte Aussagen zu Verbrennungsanlagen oder ähnlichem werden im LEP nicht genannt.

Berücksichtigung:

Der bisherige Betrieb in Breitenhart stellt keine geeignete Siedlungsfläche dar, weshalb die Anbindung der geplanten Anlage derzeit in Konflikt mit der Raumordnung steht. Da die Anlage auch in einem Industrie- oder Gewerbegebiet zulässig wäre, wird in der Begründung eine Alternativenprüfung vorgenommen (s. Begründung Kapitel 1.7).

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg beantragt, eine Ausnahme vom Anbindegebot gem. LEP-Ziel 3.3 zuzulassen.



➤ **Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)**

Laut der Raumstrukturkarte des Regionalplans Region Donau-Wald (RP 12, Stand 30.04.2016) liegt Mallersdorf – Pfaffenberg als mögliches Mittelzentrum im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie im Bereich der Entwicklungsachsen Richtung Regensburg und Landshut.

Der Regionalplan trifft keine Aussagen für Klärschlammverbrennungsanlagen oder ähnliche Bereiche.

Berücksichtigung:

Es erfolgt gemäß den grundsätzlichen / allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes durch ein maßvolles und bedarfsgerechtes Bereitstellen einer Entwicklungsfläche für ein Sondergebiet „Klärschlammmanlage“, um zukünftig den anfallenden Klärschlamm der umliegenden Gemeinden einer sinnvollen und zukunftsfähigen Verwertung zuführen zu können.

➤ **Flächennutzungs- mit Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungs- mit Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt.

Berücksichtigung:

Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB soll mit Deckblatt Nr. 33 eine entsprechende Änderung in ein Sondergebiet vorgenommen werden.

Aufgrund der Lage an der Kreisstraße SR 57 sowie der bereits direkt angrenzenden Biogasanlage und der direkt fehlenden angrenzenden Wohnbebauung bietet sich eine Klärschlammverbrennungsanlage an dieser Stelle durchaus an.

➤ **Naturschutzrecht**

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale. Ebenso sind im Geltungsbereich keine amtlich ausgewiesenen Biotop oder nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen vorhanden. **Allerdings sind gesetzlich geschützte Gehölzstrukturen gem. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG bzw. § 39 Abs. 5 BNatSchG festzustellen (Silber-Weiden am östlichen Rand des Geltungsbereiches). Zudem wird festgestellt, dass im Zeitraum der letzten 7 Jahre etwa 5 einzelne Gehölzstrukturen (wohl Laubbäume) entfernt wurden. Weitere gesetzlich geschützte Strukturen sind nicht festzustellen.**

Berücksichtigung:

Grünordnerische Festsetzungen zur konkreten Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden gem. Art. 4 BayNatSchG im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan getroffen. **Der Erhalt des noch vorhandenen Gehölzbestandes wird planlich festgesetzt (Ziff. 5.2). Die im Jahr 2013 noch vorhandenen, mittlerweile entfernten 5 Laubgehölze sind**



zwar nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, werden aber dennoch – auf Wunsch des Betreibers – aufgrund des Entfernungsverbots bzw. einer notwendigen etwaigen Ausnahmegenehmigung (Art. 16 Abs. 1 i.V.m. 23 Abs. 3 BayNatSchG) im Eingriffs- / Ausgleichskonzept berücksichtigt.

➤ **Artenschutzrecht**

Bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) werden Maßnahmen getroffen, um das Eintreten von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG zu verhindern.

Berücksichtigung:

Der im Ostrand vorhandene Baumbestand wird als zu erhalten festgesetzt.

Der Verlust der im Jahr 2013 noch vorhandenen Gehölzstrukturen und damit der Verlust an potentiellen Bruthabitaten ist zwar nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung; eine artgleiche Ersatzpflanzung wird aber dennoch bei der Ausgleichsflächenplanung berücksichtigt.

Bzgl. der Zauneidechse werden Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt.

➤ **Denkmalschutzrecht**

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem-Denkmal-Atlas befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches kein Bodendenkmal. In näherer Umgebung sind Bodendenkmäler bekannt.

Berücksichtigung:

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler hat aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität.

Bodeneingriffe sind daher auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht, Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 2 u. 2 DSchG) sind nach Art. 7 DSchG genehmigungspflichtig und daher unbedingt mit der Kreisarchäologie oder dem Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege abzustimmen.

Es gilt Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes:

Art. 8 - 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.



Bau- und Kunstdenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung keine bekannten Baudenkmäler.

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen und Überschwemmungsgebieten. Allerdings liegt der südliche Bereich innerhalb eines sog. „wassersensiblen Bereiches“.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Allerdings verläuft unmittelbar südlich des Planungsgebietes der Bach „Oberellenbach“, ein Gewässer 3. Ordnung, mit vorhandenen Grünstrukturen.

2. Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

➤ **Natürliche Grundlagen**

Das Untersuchungsgebiet wird dem **Naturraum** „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“ (D65), und hier der naturräumlichen Untereinheit „Donau-Isar-Hügelland“ (062-A) zugerechnet.

Ein Drittel der Landkreisfläche zählt zum Donau-Isar-Hügelland, das vorwiegend aus den Vollschottern der Oberen Süßwassermolasse aufgebaut wird. Der Naturraum wird durch sanft geschwungene Hügelketten (400-500 m üNN) und ein engmaschiges, fein verzweigtes Talnetz gekennzeichnet.

Die naturräumliche Einheit wird im Landkreis großenteils von diluvialen Löss-, Lösslehm- und Decklehmschichten überlagert. Daher herrschen in weiten Bereichen ertragreiche Braunerden vor, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Naturnahe bzw. einstmals landschaftsprägende Lebensraumtypen sind bis auf kleine Reste verschwunden. Auf weniger fruchtbaren kiesig-sandigen Böden stocken überwiegend naturferne Nadelforste. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Das **Klima** ist trocken bis mäßig feucht. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,50 C, die Niederschlagsmenge erreicht 700 mm durchschnittliche Regenmenge pro m²



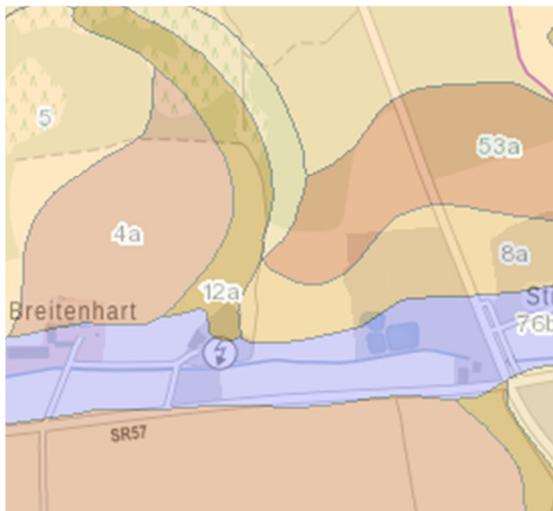
und Jahr. Die Zahl der Frosttage ist geringer als im nördlich anschließenden Dungaubecken und im Unteren Isartal. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Aufgrund der intensiven Nutzung mit hohem Ackeranteil und großräumigem Nutzungsmustern ist das Donau-Isar-Hügelland großräumig an naturnahen und artenreichen Lebensräumen verarmt. Der Anteil kartierter Biotope an der Gesamtfläche liegt mit 0,9 % weit unter dem Landesdurchschnitt und damit auch unterhalb dem für eine Mindestausstattung mit artenreichen Lebensräumen erforderlichen Wert. Auch im Vergleich mit den anderen Naturräumen im Landkreis ist eine deutlich unterdurchschnittliche Ausstattung festzustellen, da bei fast allen Biotoptypen der Anteil an deren Gesamtfläche im Landkreis weit unter dem entsprechend der Naturraumgröße zu erwartenden Wert von ca. 32 % der kartierten Flächen liegt.

Die meist nur kleinflächig anzutreffenden Biotope konzentrieren sich auf die Bachtäler (v. a. Gehölz- und Hochstaudensäume) sowie auf steiler geneigte Hänge entlang der kleineren und größeren Täler (Hecken, Ranken, Abbaustellen). Überwiegend handelt es sich um Gehölzbiotope. Dennoch sind nicht einmal für diese Lebensraumgruppe die Biotopgröße und Verbundlage als günstig zu beurteilen. Die noch vorhandene Artenvielfalt im Naturraum ist daher nicht gesichert, zumal die gefährdeten Arten i. d. R. in nur kleinen Populationen vorkommen. Das größte Biotopvernetzungspotenzial besitzen die Talzüge der Kleinen Laaber und der Aiterach, die somit die Hauptlinien des zu schaffenden Biotopverbundes bilden. (ABSP Landkreis Straubing-Bogen 2007)

Das Planungsgebiet stellt sich als relativ steil geneigter Hang dar. Die **Geländehöhen** reichen von etwa 403 m ü.NN im Nordosten über ca. 396,50 m ü.NN im Südwesten.

Die **Potenziell Natürliche Vegetation**, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR (FIN-Web) der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.



In der Übersichtsbodenkarte werden die **Böden** des Plangebietes im südlichen Bereich als Bodenkomplex: Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) angesprochen. Im mittleren Bereich stellt sich der Boden fast ausschließlich als Braunerde aus Sandeilehm bis Schluffton (Molasse, Lösslehm) dar. Im nördlichen Teil ist Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtone, selten Pelosol aus Lehmtone (Molasse) vorherrschend.



In der Bodenschätzungsübersichtskarte stellt sich der Geltungsbereich hauptsächlich als LT5D und als L4L6D dar.

Die Zustandsstufe 4 liegt in ihrer Kennzeichnung zwischen der Zustandsstufe 3 (mittlere Ertragsfähigkeit) und der Stufe 5 (geringe Ertragsfähigkeit). Dies bedeutet, dass ein lehmiger Diluvialboden aus Tonen bzw. mit Lößkomponenten vorherrscht. Der Boden weist damit eine mittlere Ertragsfunktion auf.

Ausschnitte aus dem UmweltAtlas Bayern: Boden vom 13.05.2019 – ohne Maßstab

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind der Gemeinde auf der Fläche nicht bekannt.

➤ **Vorhandene Nutzungen und naturnahe Strukturen**

Das überplante Grundstück stellt sich derzeit im Süden als junge Brache mit Rainfarn und Brennesseln und im Norden als Wiesenbrache mit Brennesseln dar. Im Osten ist ein Jägerstand mit einer Gehölzgruppe (3 z.T. mehrstämmige Silberweiden) vorhanden.

Gemäß Flächen- und Nutzungsnachweis des Betreibers aus dem Jahr 2019 handelt es sich bei der südlichen Teilfläche um „stillgelegte Ackerflächen - Agrarumweltmaßnahme“ bzw. „Brachen ohne Erzeugung“ für den Zeitraum 2015 bis 2019, mit der Möglichkeit des Umbruchs im Jahr 2019.

Bei der nördlichen Teilfläche handelt es sich um die Teilfläche eines ehemaligen Kiesabbaugebietes. Nach erfolgtem Kiesabbau bis 1996 erfolgte die Rekultivierung mit Verfüllung im Zeitraum 1996 bis 2005 (Rekultivierungsziel: „Kräuterwiese“).

Eine Luftbildauswertung der letzten Jahre lässt erkennen, dass in diesem Teilbereich im Jahr 2013 sieben bis acht Laubbäume vorhanden waren. Vom beschriebenen Baumbestand ist – gemäß Bestandserhebung im April 2019 - noch am Ostrand des Plangebietes eine Gehölzgruppe mit drei Silberweiden, z.T. mehrstämmig vorhanden (mit Jägerstand), zwei davon befinden sich im Geltungsbereich. Die restlichen Gehölze, deren max. Alter anhand der Luftbildhistorie auf 10 bis 15 Jahre geschätzt wird, wurden bereits entfernt. Die Fläche wird gem. dem Rekultivierungsziel „Kräuterwiese“ jährlich gemäht.



Blick ausgehend von der Kreisstraße auf die westlich bestehende Biogasanlage sowie das Planungsgebiet



Südliche Grenze des Planungsgebiet mit Blick auf den Bach „Oberellenbach“



Blick vom Planungsgebiet ausgehend von der Wiesenbrache in Richtung Osten



Blick vom Planungsgebiet ausgehend auf das im Norden angrenzende Wäldchen



Blick von Westen auf das Planungsgebiet sowie den bestehenden Zufahrtsweg



➤ **Spezieller Artenschutz**

Im April und im Oktober 2019 erfolgte eine Begehung des Plangebietes. Des Weiteren erfolgte eine Auswertung von Fotos und Luftbildern aus dem Zeitraum 1996 bis 2019.

Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse:

Am Ostrand des Planungsgebietes befindet sich derzeit eine Gehölzgruppe mit zwei kleinen Silber-Weiden, welche als Bruthabitat für Vögel geeignet sind. Diese befinden sich im Bereich der geplanten Randeingrünung und werden als zu erhalten festgesetzt. Durch Luftbilddauswertung wurde festgestellt, dass etwa bis zum Jahr 2013 im Bereich der ehemaligen Kiesgrube bis zu 5 weitere einzelne Laubbäume (Alter ca. 10 bis 15 Jahre) vorhanden waren, welche damals ggf. als potentielle Bruthabitate anzusehen waren. Laut Re-kultivierungsplanung war hier allerdings eine „Kräuterwiese“, ohne Gehölze vorgesehen.

Für Bodenbrüter (z.B. Feldlerche, Kiebitz, Wiesenschafstelze) ist der Planbereich aufgrund der Nähe zu Gehölzstrukturen im Norden, Osten und am südlichen Oberellenbach (Kulis-senwirkung), der im Westen angrenzenden Bebauung und der davon ausgehenden Scheuchwirkung, sowie angrenzender Wirtschaftswege ungeeignet.

Bäume mit Baumhöhlen oder –spalten, welche Bedeutung für höhlenbewohnende Tierar-ten, wie bestimmte Vögel, Fledermäuse oder auch kleine Säugetiere (Siebenschläfer, Baum-marder, Eichhörnchen) hätten, sind nicht vorhanden und können auch für die be-reits entfernten noch jungen Bäume ausgeschlossen werden.

Durch das vorliegende Bauleitplanverfahren verursachte Konflikte nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Mögliche bereits stattgefundenene Konflikte durch die Entfernung von Gehölzstrukturen, wie z.B. das Tötungsverbot von Brutvögeln, können im Nachhinein nicht beurteilt werden, da die Zeitpunkte von Gehölzfällungen im Plangebiet nicht mehr nachvollzogen werden kön-nen. Möglicherweise ist der Tatbestand der Schädigung von Lebensstätten (in der Ver-gangenheit) einschlägig. Der Verlust an Lebensraum wird daher durch geeignete Neupflanzungen (Ausgleichsfläche FI.Nr.388/TF Gmkg. Oberellenbach) ausgeglichen.

Unter Beachtung der genannten Ausgleichsmaßnahmen (s. planliche Festsetzungen) sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Zauneidechse:

Die Zauneidechse besiedelt strukturreiche, wärmebegünstigte Flächen mit offenen Roh-bodenstandorten, Sonnenplätzen und Versteckstrukturen. Diese Strukturen befinden sich im Bereich der unmittelbar nördlich angrenzenden Kiesabbauböschungen mit Gehölzen.

Im Planungsgebiet selber befinden sich keine Strukturen, die als Lebensräume für die Zauneidechse geeignet wären. Überwinterungshabitate und Versteckstrukturen fehlen, auch aufgrund der kontinuierlichen Mahd der Ruderaflächen. Während der zwei Bege-hungen konnten keine Individuen der Zauneidechse festgestellt werden.

Da jedoch das Vorkommen einzelner wandernder Individuen aus den nördlichen Biotop-strukturen nicht komplett ausgeschlossen werden kann, wird vorsorglich eine **Vergrä-mung** als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt:



Ab Anfang März wird das Plangebiet durch regelmäßige, häufige Mahd kurz gehalten. Dadurch wird erreicht, dass sich etwaige vorhandene Reptilien in die struktureicheren Bereiche im Norden (außerhalb des Geltungsbereiches) zurückziehen.

Unter Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahme sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

2.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsfüge

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren wäre die ausschließliche Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 0,5 ha Fläche.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ nicht angewandt werden, da ein Sondergebiet ausgewiesen werden soll. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb landschaftsökologisch sensibler Bereiche bzw. landschaftsbildprägender Oberflächenformen **und lässt sich in zwei Teilbereiche gliedern:**

Die südliche Teilfläche (etwa bis auf Höhe der **Silberweiden-Gruppe** im Osten) liegt seit 2015 brach. Gemäß Flächen- und Nutzungsnachweis des Betreibers aus dem Jahr 2019 handelt es sich um „stillgelegte Ackerflächen - Agrarumweltmaßnahme“ bzw. „Brachen ohne Erzeugung“ für den Zeitraum 2015 bis 2019, mit der Möglichkeit des Umbruchs im Jahr 2019. (Brache < 5 Jahre alt = Gebiet geringer Bedeutung, oberer Wert).

Diese Teilfläche des Geltungsbereiches wird daher als Brache < 5 Jahre, und damit als Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (**Kategorie I – oberer Wert**) eingestuft.

Bei der nördlichen Teilfläche handelt es sich um eine im Zeitraum 1996 bis 2005 rekultivierte Kiesabbaufäche. **Diese Teilfläche stellt sich aktuell als „Ruderalfläche, Brachfläche**



> 5 Jahre“ und damit als Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (**Kategorie II – unterer Wert**) dar.

Die in den Geltungsbereich einbezogene südliche Ausgleichsfläche A1 sowie der einbezogene Bachabschnitt des Oberellenbaches werden nicht als Eingriffsfläche gewertet.

2. Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist das Planungsgebiet dem **Typ A** - Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad zuzuordnen.

3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Südliche Teilfläche: Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie I – oberer Wert mit Typ A ergibt sich **Feld AI** der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,3 und 0,6. Aufgrund der Einstufung des südlichen Teilbereiches in die Kategorie I – oberer Wert – wird für die Bemessungsfläche (Geltungsbereich abzüglich privater Grünfläche) der höchste Ausgleichsfaktor von 0,6 als angemessen betrachtet.

Nördliche Teilfläche: Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie II – unterer Wert mit Typ A ergibt sich **Feld AII** der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor von 0,8. Aufgrund des Nachweises von einzelnen Bauminseln durch Luftbildhistorie (im Jahr 2013) wird allerdings für die nördliche Teilfläche der mittlere Ausgleichsfaktor von 0,9 als angemessen betrachtet.

Vermeidungsmaßnahmen (s. nachfolgendes Kap. 2.4) sind festgesetzt.

Bestands-typ	Bemessungsfläche	Faktor	erforderliche Kompensations-fläche
AI	Südliche Teilfläche abzgl. geplanter privater Grünfläche (4.420 m ² - 1.360 m ²) = 3.060 m ²	0,6	1.836 m ²
AII	Nördliche Teilfläche abzgl. geplanter privater Grünfläche (3.515 m ² - 440 m ²) = 3.075 m ²	0,9	2.767,50 m ²
Gesamter Kompensationsbedarf			4.603,50 m² = ca. 4.605 m²



4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die baurechtliche Kompensation von **4.605 m²** wird durch folgende externe private Ausgleichsflächen (A1 und A2) erbracht:

A1: Fl.Nr. 392/TF, Gmkg. Oberellenbach:

- Ausgangszustand: der 5 m-Pufferstreifen entlang des Oberellenbaches wird als Grünland-extensiv gewertet, im Übrigen Acker
- Entwicklungsziel: Heckenstrukturen mit Säumen
- Anerkennungsfaktoren: im 5 m-Pufferstreifen am Bach (590 m²): Faktor 0,5
im Übrigen (470 m²): Faktor 1,0
- Reale Fläche: 1.060 m²
- anerkannte Fläche: 295 m² + 470 m² = 765 m²

A2: Fl.Nr. 388/TF, Gmkg. Oberellenbach:

- Ausgangszustand: Acker
- Entwicklungsziele: Heckenstrukturen, Einzelbäume, Extensivgrünland
- Anerkennungsfaktor: 1,0
- Reale und anerkannte Fläche: 3.840 m²

Ausgleichsflächen gesamt:

- real: 4.900 m²
- anerkannt: 4.605 m²

Der gleichartige Ausgleich für den Verlust der möglicherweise nach Art. 16 BayNatSchG geschützten, bereits entfernten 5 Laubbäume wird wie folgt erbracht:

Pflanzung von 5 Laubbäumen auf o.g. Ausgleichsfläche Fl.Nr. 388 Gmkg. Oberellenbach

Für die privaten Ausgleichsflächen ist ein Grundbucheintrag mit dinglicher Sicherung und Reallast notwendig.

Die **Ausgleichsflächen sind** mit Rechtskraft durch den Markt an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).



2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ Bei Durchführung der Planung

Der Bau von Erschließungseinrichtungen wie Kanal, Wasser, Straßen etc. und die Errichtung von Bebauung bringt vorübergehend Lärm- und Abgasemissionen der entsprechenden Baumaschinen mit sich. Teile der Grundstücke bis max. GRZ 0,6 im Sondergebiet werden zukünftig überbaut und somit versiegelt, andere Teile werden im Vergleich zur derzeitigen Brache durch Pflanzmaßnahmen ökologisch aufgewertet und als neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickelt.

Verbleibende Beeinträchtigungen werden mit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes kompensiert.

➤ Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würden die Flächen zunächst weiter brach liegen.

2.4 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

➤ Vermeidungsmaßnahmen

- Anpassung der Erschließungsstraße und der zukünftigen Gebäudehöhen an den Geländeverlauf zur Vermeidung allzu großer Erdmassenbewegungen
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen und einer zulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,6
- Verlegung und Bündelung von Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb zukünftiger Gehölzpflanzungen
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (im Bereich von PKW-Stellplätzen, wo möglich)
- Umwelt- und grundwasserfreundliche Pufferung und Drosselung von Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken
- **Vergrämungsmaßnahmen Zauneidechse: vor Baubeginn Kurzhalten der Vegetation durch häufige Mahd ab Anfang März.**

➤ Verringerungsmaßnahmen

- Festsetzung privater und gewerblicher grünordnerischer Maßnahmen zur Grundstückseingrünung (hier: Pflanzung von Einzelbäumen und Gehölzgruppen; Erhalt der vorhandenen Silberweiden)
- Verlauf von Einzäunungen und Einfriedungen innerhalb der anzulegenden Randeingrünung



➤ **Ausgleichsmaßnahmen**

- Ausweisung von geeigneten Ausgleichsflächen.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen Standorten innerhalb des Ortsteiles Oberellenbach folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Anbindung an vorhandene Bebauung (Biogasanlage) sowie keine vorhandene Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zwecks Geruchsemissionen
- Verkehrstechnische Erreichbarkeit über die Kreisstraße SR 57
- Gesicherte Ver- und Entsorgung
- Weniger störende Fernwirkung aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an die vorhandene Bebauung/Biogasanlage
- Frei von Überschwemmungsflächen

Am vorgesehenen Standort sind zudem keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten. Alternativ wäre die Beibehaltung der bisherigen brachliegenden Fläche anzuführen.



3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandsbeschreibung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- UmweltAtlas: Boden Bayern
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Straubing-Bogen 2007)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Region Donau-Wald (RP 12)
- Flächennutzungs- mit Landschaftsplan des Marktes Mallersdorf – Pfaffenberg
- Projektbeschreibung „Klärschlammverbrennung inkl. Trocknungsanlage Zirngibl“ vom 22.01.2019 der Rückert NatUrgas GmbH, Lauf a.d. Pegnitz
- Geländeerhebungen durch das Büro Eska (April 2019).

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ angewandt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst; folgende Maßnahmen sind z.B. möglich:

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.



- Überwachung der Umsetzung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Überwachung der geplanten Anlage nach dem BImSchG
- Durchführung gemeinsamer Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde und Vertretern der Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen zur Erfolgskontrolle der Erstgestaltungsmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie der zur Eingrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer ca. **0,94** ha großen Fläche, ca. 2 km nordöstlich von Oberellenbach, einem Ortsteil des Marktes Mallersdorf - Pfaffenberg, ist im Anschluss an eine vorhandene Biogasanlage eine Ergänzung mit einem Sondergebiet für Klärschlammverwertung geplant, für die Errichtung von Gebäuden mit Klärschlammverbrennung und –trocknung.

Das nach Südwesten hinabfallende Gelände liegt derzeit brach. Es befindet sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Bereiche. Der südliche Bereich liegt innerhalb eines wassersensiblen Bereichs.

Eingriffsvermeidende und –minimierende grünordnerische Maßnahmen werden im vorliegenden Bebauungs- mit Grünordnungsplan festgesetzt. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsfaktoren und damit die Größe und Qualität von Ausgleichsflächen kompensiert. **Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei den festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.**

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand mit Ausnahme des Schutzgutes Boden (aufgrund zukünftiger Überbauung) keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.