



Begründung
gem. § 2a Baugesetzbuch
zum Bebauungs- und
Grünordnungsplan
„SO EGLHOF“

Gemeinde: : **Moosthenning**
Landkreis : **Dingolfing-Landau**
Regierungsbezirk : **Niederbayern**

Stand der Planung : **Vorentwurf**
Fassung vom 16.05.2022

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
Architekt und Stadtplaner (Stadtplanerliste Nr. 41279)
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach
Tel.: 08774-96996-0, Fax: -96996-19, email: info@bindhammer.de

INHALTSVERZEICHNIS:

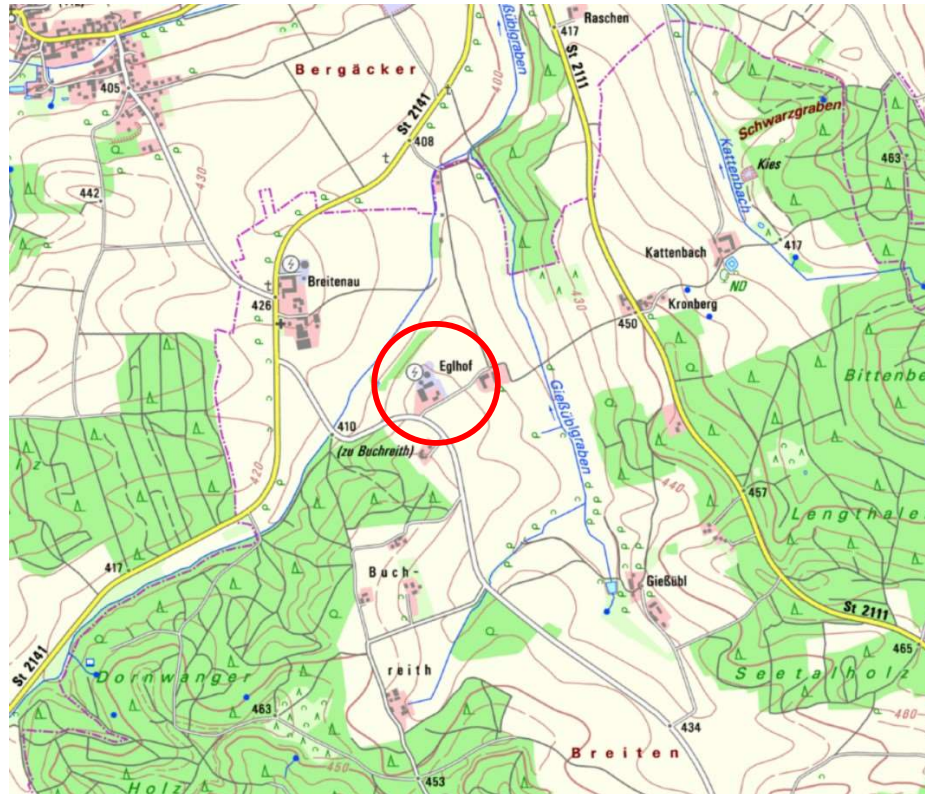
Teil A	Begründung	Seite
1.	LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES.....	3
2.	BUNDES-, LANDES- UND REGIONALPLANUNG.....	5
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 – LEP 2020 –.....	5
2.2	Regionalplan.....	6
2.3	Flächennutzungsplan.....	8
3.	HINWEISE ZUR PLANUNG.....	8
3.1	Planungsanlass	8
3.2	Städtebauliches Konzept.....	10
3.3	Grünordnerisches Konzept	10
4.	HYDROGEOLOGIE UND WASSERWIRTSCHAFT	11
4.1	Oberflächenwasser:	11
4.2	Schutzgebiete	11
5.	VER- UND ENTSORGUNG	11
6.	DENKMALPFLEGE.....	12
7.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	12
7.1.	Immissionsschutz - Luftreinhaltung	12
7.2.	Schallimmissionsschutz	12
8.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13
9.	FLÄCHENBILANZ:.....	13

Anhang

- Artenliste für Gehölzpflanzungen

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGBIETES

Die Gemeinde liegt nördlich von Dingolfing im Landkreis Dingolfing-Landau, der Ortsteil Eglhof liegt am nord-westlichen Rand des Gemeindegebiets.



Ausschnitt aus der topografischen Karte des BayernAtlas, ohne Maßstab
Ortsteil Eglhof siehe roter Kreis

Das Planungsgebiet selbst besteht derzeit aus landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten und einer bestehenden landwirtschaftlichen Hoflage mit Biogasanlage im Westen.

Der Planungsbereich liegt an einem von Südwesten nach Nordosten abfallenden Hang des Donau-Isar-Hügellandes. Das Gelände fällt vom Südwest des Planungsgebietes von ca. 434 m ÜNN auf ca. 425 m ÜNN nach Nordosten ab. Das Gebiet umfasst die Fl.Nr. 1500, Teilfläche, Gemarkung Lengthal. Es wird ein Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien nach § 11 BauNVO geplant.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 39.959 m² (mit CAD gemessen) und wird folgendermaßen umgrenzt:

- Im Südwesten von der Zufahrtsstraße zu den Weilern Eglhof 1 und Eglhof 2, die auf die Gemeindeverbindungsstraße vom Ortsteil Lengthal über Breitenau in Richtung Mengkofen einmündet. Südlich davon befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.
- An der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs grenzt der Weiler Eglhof 1 an.
- Ansonsten ist das Plangebiet im Norden, Westen und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Die Erweiterungsfläche selbst ist unbebaut und besteht aus landwirtschaftlicher Ackerfläche. Topographisch fällt das Gelände von Südwesten nach Nordosten leicht ab (ca. 4 % im Mittel).



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Das Planungsgebiet befindet sich naturräumlich im Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten. Die potenzielle natürliche Vegetation ist hier der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen. (FIS-Natur Online). Der Geltungsbereich überschneidet sich nicht mit einem Schutzgebiet gemäß §§ 23-30 BNatSchG oder einem europäischen Schutzgebiet nach § 32 BNatSchG.

2. BUNDES-, LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht.

Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 – LEP 2020 –

In Bayern gilt hier die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vom 01.01.2020. Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

Die Planung soll die optimale Auslastung einer vorhandenen Biogasanlage und deren Erweiterung ermöglichen. Mit der verbesserten Erschließung und Nutzung des erneuerbaren Energieträgers Biomasse trägt sie dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

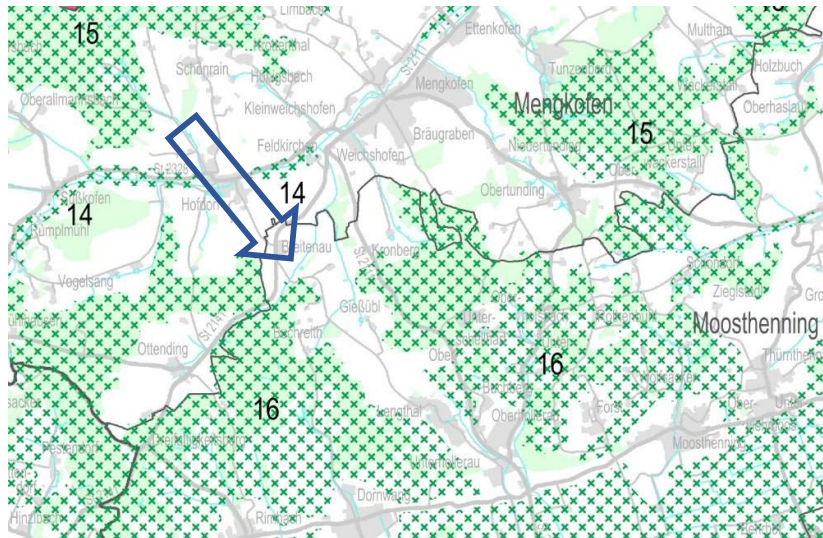
3.3 (G): Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Die Planung beschränkt sich auf eine Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage. Eine bandartige Siedlungsstruktur entsteht dadurch nicht, ebenso kein Ansatz für eine weitere Besiedelung des Außenbereichs.

3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...].

Zu diesem Anbindungsgebot steht die Planung nicht im Widerspruch, weil Biogasanlagen nach der Begründung des Landesentwicklungsprogramms keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels sind.

Laut Karte 3 – Landschaft und Erholung – befindet sich der Geltungsbereich am Rande, jedoch außerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 16 „Südliche Randzone des Donau-Isar-Hügellandes“. In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.



Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Tekturkarte zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Bereich des Planungsgebiets siehe blauer Pfeil

Die Karte „Wasserwirtschaft“ des Regionalplans weist östlich des Planungsgebietes das Vorranggebiet T47 für die Wasserversorgung aus. In den Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen.



Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Tekturkarte „Wasserwirtschaft“ zur Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ – Vorranggebiete für die Wasserversorgung, Bereich des Planungsgebiets siehe blauer Pfeil

Betroffene Ziele und Grundsätze des Regionalplans im Hinblick auf die Entwicklung von Sondergebieten zur Nutzung regenerativer Energien:

2.1.1 (G): *In der Region ist eine Landbewirtschaftung, die durch eine bäuerlich betriebene Landwirtschaft und die Zusammenarbeit von Haupt- und Nebenerwerbsbetrie- ben gekennzeichnet ist, von besonderer Bedeutung.*

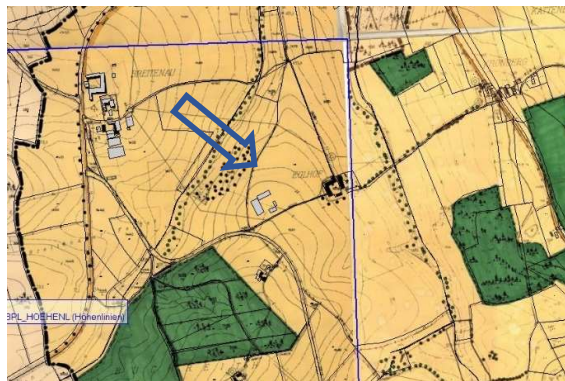
(G) *Die Erzeugung von hochwertigen Nahrungsmitteln, Rohstoffen und **Energie** ist anzustreben.*

Fazit

Die Planung wird neben den gesetzlichen Anforderungen zum Schutz des Grundwas- sers vor allem den Raumordnungszielen zum Klimaschutz und zur Nutzung erneuer- barer Energien gerecht:

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosthenning ist das Pla- nungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die vorliegende Planung ent- spricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Deshalb wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 55 angepasst.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde
Moosthenning, Planungsgebiet siehe blauer Pfeil

3. HINWEISE ZUR PLANUNG

3.1 Planungsanlass

Planungsanlass ist der beabsichtigte Neubau einer zweiten EEG Biogasanlage.

Für den Betrieb der bestehenden Anlage liegt eine immissionsschutzrechtliche Erst- genehmigung des Landratsamtes Dingolfing-Landau vom 14.02.2002, AZ 42-170/3/2- 282 sowie die Folgegenehmigungen der Regierung von Niederbayern vom 20.11.2006, AZ 55.1-8754.05-9128/11 und des Landratsamtes Dingolfing-Landau vom 30.01.2018, AZ 42-170/3/2-284.1 vor. Diese Genehmigungen wurden aufgrund der Privilegierung des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, die zum Zeitpunkt der Antragstellung noch erfüllt war, erteilt.

Die Genehmigung umfasst die Errichtung sowie den Betrieb einer mehrstufigen Ver- gährungsanlage (Biogasanlage) für den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen in

einer Menge von 49,9 t/d und von Bioabfällen gem. BioAbfV einschließlich eines Blockheizkraftwerkes zur Verstromung des erzeugten Biogases mit einer Feuerungswärmeleistung von 4195 kW und einer elektrischen Leistung von 1660 kW.

Als Anlagenbetreiber begründet Herr Ludwig Scheugenpflug in einem Schreiben an die Gemeinde Moosthenning wie folgt:

Biogasanlage

Durch das steigende Angebot organisch verwertbarer Masse möchten wir die Leistung unserer Biogasanlage erhöhen. Dies ist derzeit nicht möglich, da wir auf 2,3 Mio. m³ Biogas und eine Futtermenge von 49,9t begrenzt sind.

Da mit einem steigenden Angebot an Abfällen zu rechnen ist, planen wir den Bau einer zweiten Biogasanlage.

Wegen den Auflagen der neuen Düngeverordnung muss auch noch ein drittes Endlager errichtet werden. Hierfür rechnen wir mit einem Flächenbedarf von ca. 3.200 m².

Die Errichtung einer neuen Biogasanlage ist wirtschaftlich sinnvoll und notwendig, da damit die Investitionskosten nicht über die Restlaufzeit der bestehenden Anlage sondern über 20 Jahre Laufzeit amortisiert werden können.

Lagerfläche zum Lagern der Einsatzstoffe für die Biogasanlage, die zugleich auch zum Kompostieren verwendet werden kann

Es soll eine Fahrsiloanlage errichtet werden, auf der die Einsatzstoffe gelagert werden und zugleich auch zu wertvollem Organischen Dünger kompostieren können.

Derzeit sind wir mit der Gemeinde Mengkofen in Verhandlung über die Errichtung eines Satelliten-BHKW am geplanten Wohnbaugebiet „Mengkofen-Süd“. Damit könnte das geplante Siedlungsgebiet über ein Fernwärmenetz mit Wärme aus regenerativen Energien versorgt werden und somit fossile Brennstoffe eingespart und die Klimaziele schneller erreicht werden.

Auf dem geplanten Fahrsilo sollen Feststoffe gelagert werden, mit denen im Winter die Leistung der Anlage um 40 % erhöht werden kann, damit Wärmespitzen ausgeglichen werden können. Hierfür rechnen wir mit einem Flächenbedarf von ca. 7.000 m².

Neubau Lagerhalle für Kartoffel und Zwiebeln - Abwärmenutzung

Da die Wirtschaftlichkeit in der Getreide- und Maisproduktion sinkt, wollen wir Körnermais selber CO₂-neutral trocknen, um Trocknungskosten einzusparen und diesen anschließend über einen eigenen Landhandel regional vermarkten. In den kommenden Jahren möchten wir in den Kartoffel- und Zwiebelanbau einsteigen. Dazu wird eine Lagerhalle benötigt, um die Zwiebeln und Kartoffeln lagern zu können.

Die anfallende Abwärme vom betriebsinternen BHKW soll zur Trocknung von Zwiebeln und Körnermais verwendet werden. Hierfür rechnen wir mit einem Flächenbedarf von ca. 2.000 m².

Hinsichtlich der geplanten Erweiterung wird die zulässige Größe nach dem BauGB überschritten. Um sowohl für den Bestand als auch für die geplanten bzw. künftigen Erweiterungen Rechtssicherheit herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung bzw. Änderung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung soll nach § 8 (3) BauGB (Parallelverfahren) durchgeführt werden.

In diesem Bebauungsplan, sind der Bestand der Anlage und die Grünflächen zu übernehmen und nach den Vorschriften des BauGB entsprechend auszuführen. Dabei sollen im Bebauungsplan nur die unbedingt notwendigen Festsetzungen getroffen werden; insbesondere sind die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen aufzuzählen. Im Zuge des Bauleitverfahrens ist auch eine Überprüfung bzw. Bilanzierung der Ausgleichsflächen erforderlich.

3.2 Städtebauliches Konzept

Die Erweiterungsflächen werden über die bereits bestehende Biogasanlage mit bestehender Zufahrt erschlossen.

Um das geplante Sondergebiet verträglich in die Landschaft zu integrieren, sind in den östlichen und nördlichen Randbereichen Eingrünungsmaßnahmen geplant.

Die Belange des Immissionsschutzes für die Anlieger wurde im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die bestehende Biogasanlage ein Gutachten zur Prüfung der Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen des § 5 Absatz 1 BImSchG zu den Belangen der Luftreinhaltung, der Energieeffizienz, zur Anlagensicherheit (Anwendbarkeit der 12. BImSchV) sowie Belangen der Abfallwirtschaft erstellt. Für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen der Biogasanlage werden die auftretenden Lärmemissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §16 Bundesimmissionsschutzgesetz geprüft. Hierfür sind für die jeweiligen Einzelbauvorhaben im Bedarfsfall entsprechende schalltechnische Untersuchungen vorzulegen.

Die Belange des Schallschutzes für die Anlieger werden durch einen ausreichenden Abstand zu Wohnbebauungen eingehalten.

Im Norden des Baugebietes ist eine artenreiche, extensive Wildblumenwiese als Ausgleichsmaßnahme und private Grünfläche geplant.

3.3 Grünordnerisches Konzept

Für alle Gehölzpflanzungen werden standortheimische Gehölze nach Artenliste festgesetzt.

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Eine Eingrünung nach Osten erfolgt durch Heckenstrukturen mit ausgeprägtem Saum.
- Herstellung von extensivem Grünland
- Pflanzung von Einzelbäumen

4. HYDROGEOLOGIE UND WASSERWIRTSCHAFT

4.1 Oberflächenwasser:

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung einer weiteren Bodenversiegelung und die Erhaltung bzw. Förderung der Niederschlagswasserversickerung.

Soweit keine Gefahr eines Eintrags von wassergefährdeten Stoffen besteht, sind Wege, Zufahrten und Höfe mit wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

Abwässer aus dem Betrieb der Anlagen sowie der Anlagenreinigung und verschmutztes Oberflächen- und Drainagewasser werden über eine Silosickersaftgrube aufgefangen und dem System der Biogasanlage wieder zugeführt und verwendet (Güllelager).

Unverschmutztes Oberflächenwasser wird einer breitflächigen Mulde in der Ausgleichsfläche im Norden des Planungsbereichs zugeführt und breitflächig versickert

4.2 Schutzgebiete

Im Planungsbereich sind keine Schutzgebiete vorhanden.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Das DVGW-Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ GW 125 ist zu beachten.

Trink- und Brauchwasser:

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Wasserversorgung des Wasserzweckverbands Mallersdorf und kann als gesichert betrachtet werden.

Löschwasserversorgung:

Die Grundversorgung wird derzeit mit einem Hydranten mit einer vom Wasserzweckverband Mallersdorf bestätigten Entnahmeleistung von 1600 l/min bei 4,2 bar gewährleistet.

Stromversorgung:

Die Stromversorgung des geplanten Sondergebietes erfolgt durch den bestehenden Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH, Eugendorfer Str. 1, 84032 Altdorf, und kann als gesichert betrachtet werden.

Telefon:

Anschluss erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Deutschen Telekom.

Abwasserbeseitigung:

Die Beseitigung der Hausabwässer erfolgt über eine Kleinkläranlage mit nachgeschalteter Festbetтанlage.

Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung wird zentral auf Landkreisebene geregelt und kann als gesichert betrachtet werden.

6. DENKMALPFLEGE

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass oberirdisch nicht mehr sichtbare und unbekannte Bodendenkmäler in der Erde vorhanden sind

Art. 8 BayDSchG:

1. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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.
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 erlaubt.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

7.1. Immissionsschutz - Luftreinhaltung

Im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die Biogasanlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (Geruch, motorische Abgase) hervorgerufen werden.

Darüber hinaus sind die Belange der Anlagensicherheit abzuhandeln.

Der Umfang der Begutachtung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

7.2. Schallimmissionsschutz

Im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die Biogasanlage keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden. Der Umfang der Begutachtung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

8. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Stromleitungen

Die Lage der Stromleitungen innerhalb und in der Nähe des Geltungsbereichs wurde bei der Planauskunft der Bayernwerk Netz GmbH eingeholt und in die Bebauungsplanzeichnung übernommen.

Wasserleitungen

Die Lage der Wasserleitungen innerhalb des Geltungsbereichs wurde bei der Planauskunft des Wasserzweckverbandes Mallersdorf eingeholt und in die Bebauungsplanzeichnung übernommen.

Altlasten

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

9. **FLÄCHENBILANZ:**

Alle Angaben sind aus dem CAD-Programm ermittelte ca.-Flächen.

Geltungsbereich gesamt	39.959 m ²
davon	
vorh. Hofstelle mit Wohnhaus, Biogasanlage u. Erschließungsfl.	15.359 m ²
gepl. Unterkunft f. Saisonarbeitskräfte mit Erschließungsweg	210 m ²
gepl. Biogasanlage mit Siloplatte und Lagerhalle	19.815 m ²
gepl. Ausgleichsfläche mit Regenwassersickersmulde	4.575 m ²

Bayerbach, 16.05.2022



Architekturbüro
Kapellenberg 18

Ludwig Bindhammer
84092 Bayerbach

■ Anhang ARTENLISTE FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN

zu textliche Festsetzungen Punkt 0.8.2.1

Für die Einzelbäume und für Deck- und Schutzpflanzungen stehen folgende Arten zur Verfügung:

Bäume 1. Wuchsordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Prunus avium	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	gem. Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher:

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehendorn
Frangula alnus	Echter Faulbaum
Salix campea	Sal-Weide
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn

Für geschnittene Hecken sind folgende Arten zulässig:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	gem. Liguster
Taxus baccata	Eibe

Nicht zulässig:

Thuja (in allen Arten)	Lebensbaum
Chamaezyparis (in allen Arten)	Scheinzypresse

Obstgehölze, alle Arten