

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, Erfordernis und Standort.....	9
3.2. Städtebau	10
3.3. Grünordnung.....	10
4. UMWELTBERICHT NACH § 2a BauGB UND ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN NACH § 1a BauGB	11
5. VER- UND ENTSORGUNG.....	12
6. ALTLASTEN.....	12
7. BODENDENKMALPFLEGE.....	13
8. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE.....	14

Anhang

- Umweltbericht nach § 2a BauGB

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETS



Ausschnitt aus der topographischen Karte des Bayerischen Landesvermessungsamts
Originalmaßstab 1:50000 Planungsgebiet 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.



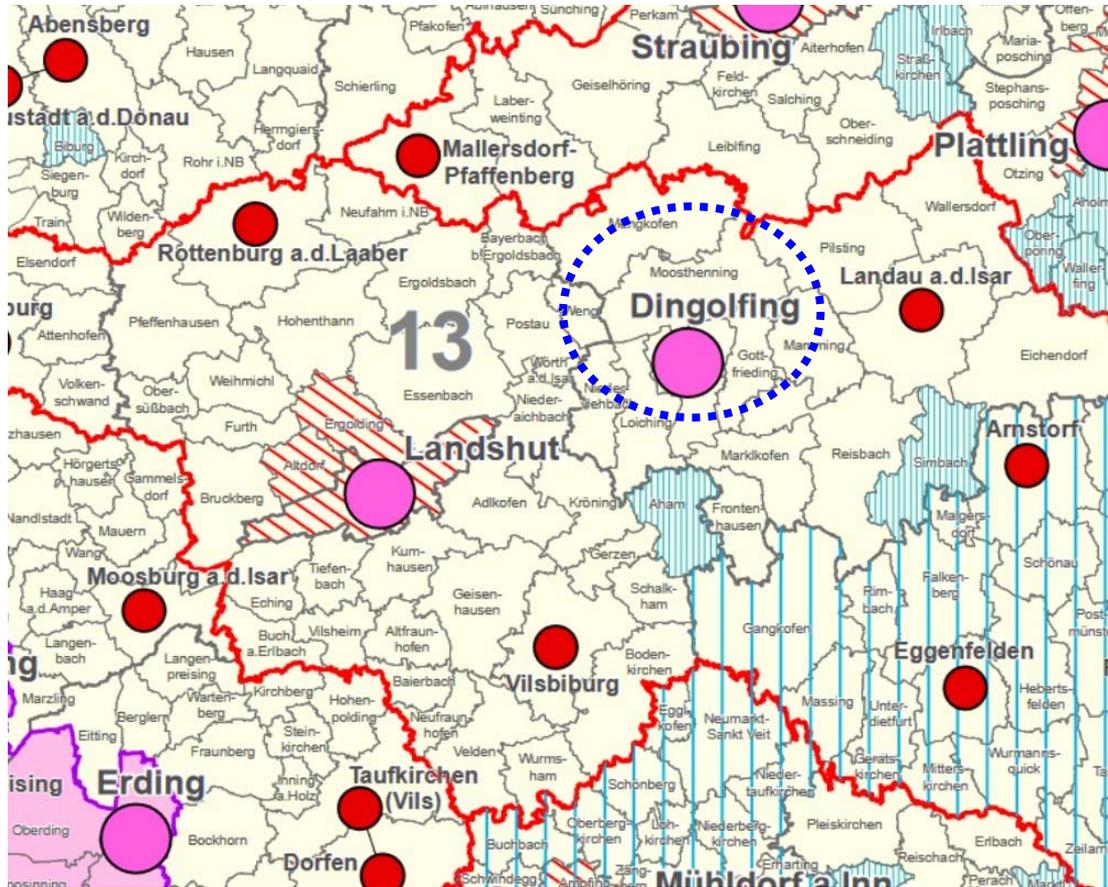
Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

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:

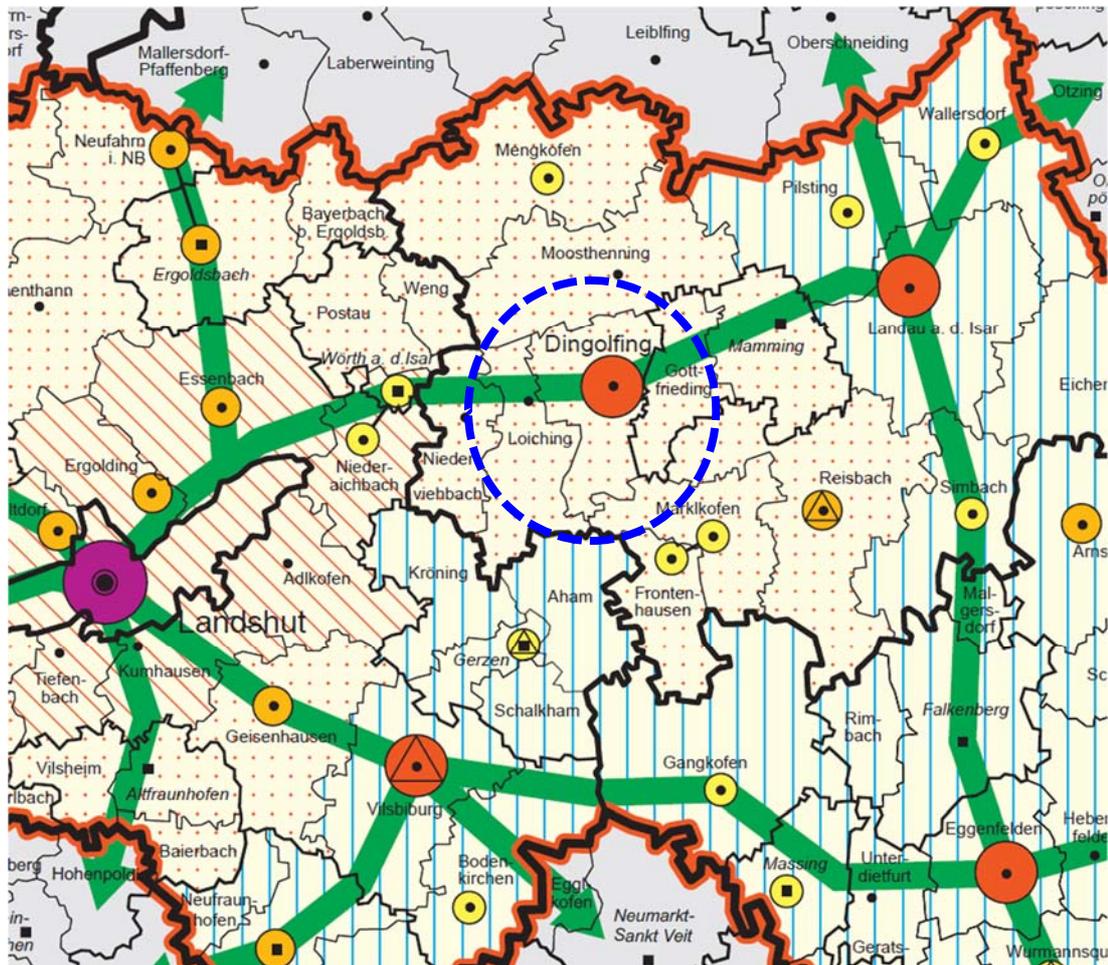
„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

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.

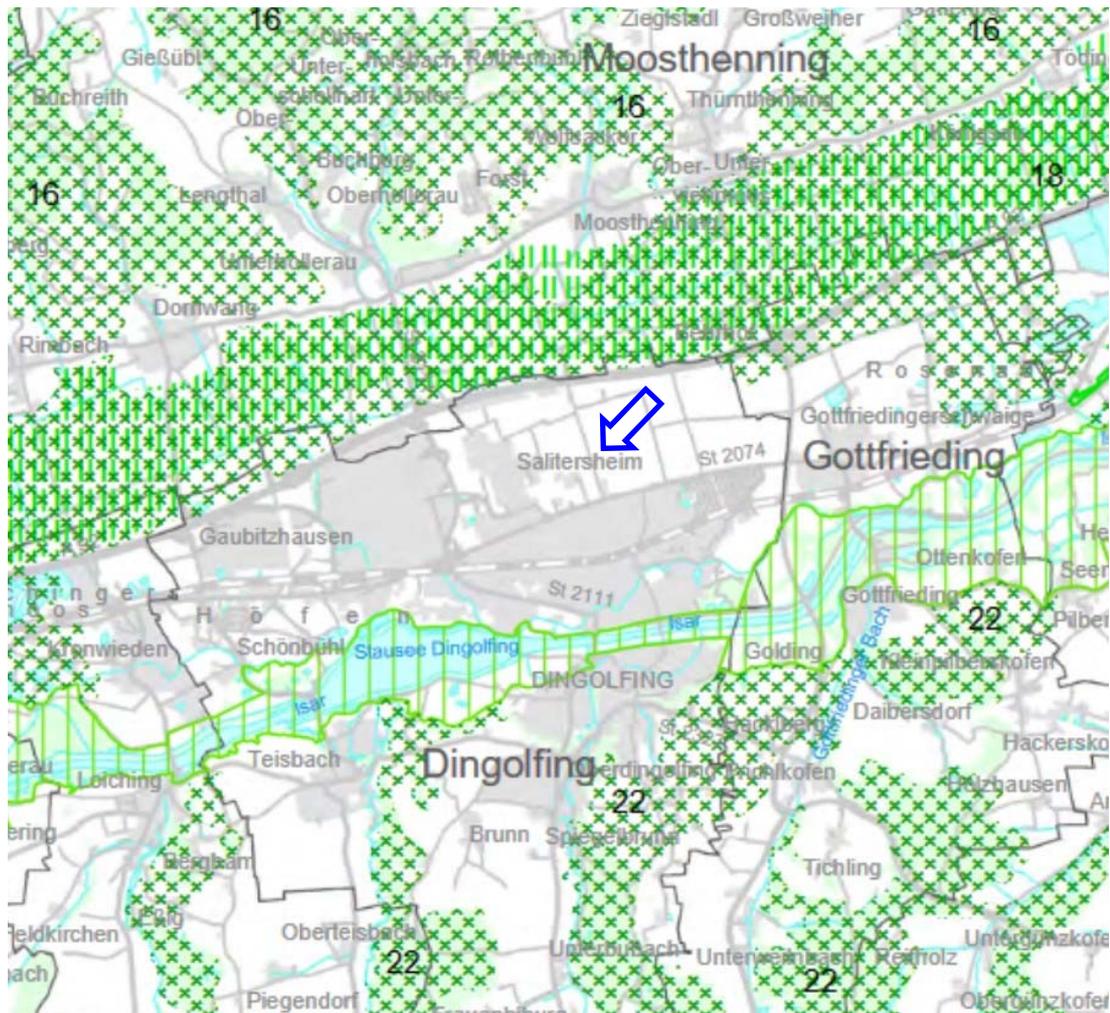
2.2. Regionalplan

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“.

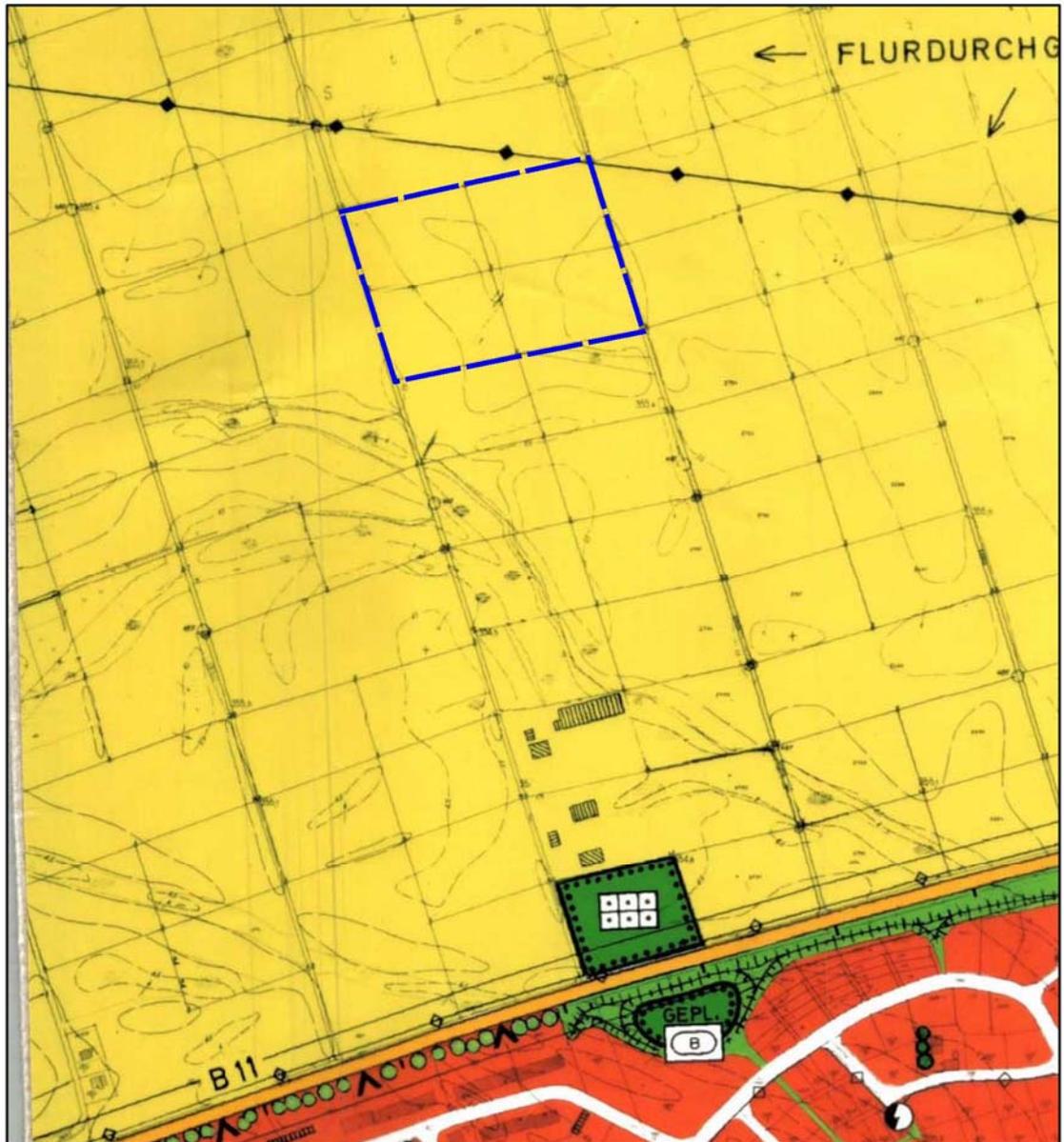
Weitere Zielsetzungen nach dem Regionalplan

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, Erfordernis und Standort

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.

Die Stadt Dingolfing hat sich im Vorfeld zum Einen mit der Erfordernis und zum Anderen mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt.

Die Erfordernis ergibt sich dabei aus Anfragen nach Anschlüssen, die einen Gesamtbedarf von etwa 6 MW ergeben. Unter den Anfragern nach Fernwärmeversorgung sind auch öffentliche Einrichtungen wie Realschule, Berufsschule und Krankenhaus. Die Bereitstellung der angefragten Heizleistung ist durch das bestehende Heizwerk auch bei Ausschöpfung aller Optimierungsmöglichkeiten nicht möglich, daher muss ein zweites Heizwerk errichtet werden.

Eine Auswertung des Fernwärmenetzes im Jahr 2022 hat ergeben, dass die Errichtung der zweiten Wärmeenergieerzeugungszentrale im Norden erforderlich ist. Dies ergibt sich aus den technischen Gegebenheiten von Leitungsengeplätzen, die eine Wärmeleistungsübertragung in der künftig erwarteten und benötigten Höhe aus dem Süden nicht möglich machen.

Folgende Grundstücksalternativen wurden im Zusammenhang auch mit den vorliegenden Anfragen betrachtet:



Luftbild mit Darstellung Anfragen (blaue Kreise), städtische Grundstücke (x), mögliche zusätzliche Tauschgrundstücke (o)

Die Dringlichkeit der Maßnahme erfordert natürlich eine möglichst kurzfristige Umsetzbarkeit und damit Verfügbarkeit der Grundstücke. Ein weiterer wichtiger Faktor bei der Standortwahl ist außerdem ein gewisser Abstand zu Wohnnutzungen und anderen sensiblen Nutzungen, um Beeinträchtigungen ausschließen zu können. Unter Abwägung dieser Faktoren hat sich die Stadt Dingolfing für die Überplanung des vorliegenden Standorts entschieden.

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 ausschließlich als extensive Blühflächen anzulegen.

Als Saatgut wird festgelegt: Schmetterlings- und Wildbienen-saum, Ansaatmenge 2 g / m², Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion). Die Flächen sind jedes Frühjahr zu mähen. Das Mähgut ist jeweils abzuräumen (Festsetzung 0.2.1.). Gehölzpflanzungen in den privaten Grünflächen sind zum Schutz der Wiesenbrüter nicht zulässig. Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. (Festsetzung 0.2.2.)

Die Grünordnerischen Festsetzungen werden abgerundet durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Stellplätze (0.2.3.)

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 Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen auf Fl.-Nr. 435 (Tfl.), Gemarkung Thürnthenning. Genauere Angaben hierzu im Umweltbericht.

5. **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.

6. **ATLASTEN**

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

7. 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.

8. 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	10.04.2024	
Entwurf	03.07.2024	
Landshut, den 03.07.2024		Gebilligt laut Stadtratsbeschluss
		vom.....
Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl Stadtplaner		Dingolfing, den
PLANTEAM Mühlenstraße 6 84028 Landshut	 1. Bürgermeister Grassinger

Anhang

- Umweltbericht nach § 2a BauGB



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

- Ausgleichsflächenlageplan Spitzner Architektur v. 10.4.2025

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), intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation, Biotop- und Nutzungstyp (BNT) geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Bewertung mit **2 WP**.

Eingriffsfläche 20921 m² x 2 WP = 41842 WP

Ermittlung der Eingriffsschwere auf Grundlage des Bebauungsplans

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

Beeinträchtigungsfaktor = 0,8

Planungsfaktor

Anrechenbare Vermeidungsmaßnahme:

Aufgrund fehlender anrechenbarer Vermeidungsmaßnahmen wird ein Planungsfaktor von 0 % angesetzt

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Ausgleichsbedarf = 41842 WP x 0,8 = 33474 WP

Auswahl geeigneter und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen:

Fl.-Nr. 435 (Tfl.), Gemarkung Thürnthenning.

Genauere Angaben zu Lage und Maßnahmen sind dem beiliegenden Ausgleichsflächenlageplan zu entnehmen.

Eine weitere Teilfläche des Flurstücks wird als Ausgleichsfläche für den Artenschutz verwendet. (CEF-Maßnahme Wiesenbrüter)

Die Restfläche des Grundstücks wird von der Stadt Dingolfing als Ökokonto (Reservefläche) angelegt.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Dingolfing.

Die 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, oefk@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 03.07.2024



Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl
PLANTEAM

Anhang

- Ausgleichsflächenlageplan Spitzner Architektur v. 10.4.2025



PLANLICHE FESTSETZUNG:

--- GELTUNGSBEREICH AUSGLEICHFLÄCHE

— ABGRENZUNG AUSGLEICHFLÄCHEN

AUSGLEICHFLÄCHE A BAURECHT
(NATURSCHUTZ - EINGRIFFSREGELUNG)

Maßnahmen großflächig:

- Umwandlung Intensivgrünland in artenreiche Extensivwiese durch dauerhafte Nutzungsexensivierung
- 2-malige Mahd / Jahr mit Mähgutbeseitigung. Verzicht auf Pflanzenschutzmaßnahmen und Düngung. Mahd nicht vor dem 1. Juli eines Jahres. Insektenchonende Mahd (Messermähwerk). Kein Mulchen. Eine Mähzeitverschiebung aufgrund von Wiesenbrüterbrut ist zu tolerieren.

Einzelmaßnahmen auf Teilflächen:

- Rodung vorhandener Gehölzbestände mit Beseitigung von Schnittgut und Wurzelstöcken zur Herstellung einer besseren Geländeübersichtlichkeit für Wiesenbrüter. Abtrag und Beseitigung der pflanzlichen Bodendecke mit oberster durchwurzelter Bodenschicht. Die gerodete Fläche ist für eine Ansaat herzurichten und anschließend mit einem Naturgemisch (Heudrusch oder Mähgutübertragung aus bekannten und geeigneten Spenderflächen) anzusäen.

- Abflachung des sich auf Flurnummer 435 befindlichen Westufers des Tümpels auf Flurnummer 437 (Nachbargrundstück Landkreis) zur besseren Zugänglichkeit der Wasserfläche in den Sommermonaten für die Tierwelt. Die Abflachung soll so flach wie möglich angelegt werden. Ein Böschungsverhältnis von 1:10 ist einzuhalten. Ansaat mit einem Naturgemisch wie oben beschrieben. Einer Verschiffung ist durch eine gesonderte Pflege entgegenzuwirken.

AUSGLEICHFLÄCHE B ARTENSCHUTZ
WIESENBRÜTER (CEF-MAßNAHME)

- Schaffung von Blühflächen durch Auflockerung der obersten Bodenschicht mittels Grubber und Ansaat mit lokal gewonnenem Druschgut aus Blumenwiesen oder Material aus einer Mähgutübertragung.

- In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird diese Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der Wiesenbrüter ausnahmsweise erst im Herbst 2025 nach Beginn der Bauarbeiten für das Heizwerk durchgeführt, um größere Verzögerung bei diesem Projekt zu vermeiden.

AUSGLEICHFLÄCHE C
(RESERVEFLÄCHE ÖKOKONTO STADT DINGOLFING FÜR ZUKÜNFTIGE EINGRIFFE IM STADTGEBIET)

- Umwandlung Intensivgrünland in artenreiche Extensivwiese durch dauerhafte Nutzungsexensivierung

- 2-malige Mahd / Jahr mit Mähgutbeseitigung. Verzicht auf Pflanzenschutzmaßnahmen und Düngung. Mahd nicht vor dem 1. Juli eines Jahres. Insektenchonende Mahd (Messermähwerk). Kein Mulchen. Eine Mähzeitverschiebung aufgrund von Wiesenbrüterbrut ist zu tolerieren.

BEGRÜNDUNG:

Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021

VORBEMERKUNG:

Eine gemäß Leitfaden grundsätzlich auch mögliche vereinfachte Vorgehensweise scheidet nach Prüfung entsprechenden Checkliste aus, da nicht alle Fragen der Checkliste mit „ja“ beantwortet werden konnten. Es ist deshalb nach Punkt 3.3 des Leitfadens vorzugehen. Regelverfahren!

1. Schritt: Bestandsaufnahme /-bewertung

Durch die Bebauung betroffen sind:

Landwirtschaftliche Nutzflächen, Biotop- und Nutzungstyp A11, Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation Grundwert gering, 2 Punkte

2. Schritt: Ermittlung der Eingriffsschwere

Durch die Bebauung wird die genannte Fläche in ein Heizwerk mit Freiflächen umgewandelt. Die festgesetzte Grundflächenzahl beträgt 0,8 GRZ. Dem entspricht die Eingriffsschwere von 0,8.

3. Schritt: Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs

Eine Festsetzung von konkreten Maßnahmen zur Verringerung der Eingriffsschwere ist im B-Plan nicht vorgesehen. Insbesondere ist zum Schutz der vorhandenen Wiesenbrüter (Feldlerche) eine landschaftsbildschonende Eingrünung des geplanten Gebäudes mit Bäumen nicht möglich. Es kann somit kein Planungsfaktor zur Verringerung der für den Ausgleich benötigten Wertpunkte angesetzt werden.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Planes beträgt 20.921 m².

Berechnung: 20.921 m² x 2 Wertpunkte x Beeinträchtigungsfaktor 0,8 = 33.474 Wertpunkte

4. Schritt: Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen

Baurechtlicher Ausgleich:
Der Ausgleich erfolgt auf einer sich im Eigentum der Stadt Dingolfing befindlichen nördlichen Teilfläche der Fläche Flurnummer 435 Gemarkung Thürthenning.

Der Großteil der Fläche ist derzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt (Biototyp G11 mit 3 Wertpunkten - Grundwert gering). Ein weiterer kleinerer Teil der Fläche unterliegt als Tümpel mit zum Teil verbuschten randlichen Feuchtflecken keiner Nutzung.

Der landwirtschaftlich genutzte Teil der Fläche wird in mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland umgewandelt. (Biototyp G211 mit 6 Wertpunkten - Grundwert mittel). Dazu wird die landwirtschaftliche Nutzung auf 2 Mähgänge / Jahr mit Mähgutbeseitigung reduziert und eine mineralische oder biologische Düngung (Gülle) sowie Pestizid- und Insektizideinsatz auf der Fläche untersagt. Die Zeitpunkte der Mähgänge sind an die Lebensraumsprüche von Wiesenbrütern anzupassen.

Die Gehölzbestände der verbuschten Randbereiche des Tümpels werden zusammen mit den Wurzelstöcken beseitigt um die Übersichtlichkeit des Geländes für Wiesenbrüter zu verbessern. Um Abgrenzungsprobleme innerhalb der Fläche zu vermeiden wird auch diese Teilfläche mit dem Aufwertungsfaktor 3 Punkte angesetzt.

Es wird vorgeschlagen den Landschaftspflegeverband mit der Umsetzung und Pflege / Nutzung der Ausgleichsfläche zu beauftragen.

Flächenberechnung: 33.474 Wertpunkte : 3 Punkte Aufwertung = 11.158 m²

Artenschutzrechtlicher Ausgleich (CEF-Maßnahme):

Mit dieser oben berechneten Flächengröße wird zusätzlich zum baurechtlich erforderlichen Ausgleich **gleichzeitig** auch der artenschutzrechtliche Ausgleich gemäß Bestandserfassung Feldvögel 2024 von Dipl.Ing.(FH) Alexander Scholz Juni 2024 (1 ha / Brutpaar Feldlerche) nachgewiesen.

Zusätzlich wird als kurzfristig wirksame CEF-Maßnahme noch eine Blühfläche nach Punkt 2.1.2 der Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Rundschreiben des StMUV vom 22.2.2023) angelegt. Pro Brutpaar Feldlerche, also in vorliegendem Fall sind hierfür 0,5 ha / Brutpaar erforderlich.

Dazu wird die pflanzliche Bodendecke mit der obersten durchwurzelten Bodenschicht auf der nördlich an die Teilfläche für den baurechtlichen Ausgleich angrenzenden weiteren Teilfläche von Flurnummer 435 Gemarkung Thürthenning in einer Größe von 5.000 m² vollständig abgetragen und die Fläche mit einer aus lokalem / autochthonem Heudrusch gewonnenem Saatgut oder alternativ mit einer Saatgutmischung für artenreiche Flachland-Mähwiesen (Blumenwiese 01 Fa. Rieger-Hofmann GmbH) Ursprungsgebiet 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) angesät.

Die Ansaat erfolgt lückig. Rohbodenstellen bleiben erhalten. Dünger- oder Pflanzenschutzmitteleinsatz sind nicht zulässig. Keine Bearbeitung zwischen dem 15.3. und 1.7. jeden Jahres.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird diese CEF-Maßnahme zum Schutz der Wiesenbrüter ausnahmsweise erst im Herbst 2025 nach Beginn der Bauarbeiten für das Heizwerk durchgeführt um größere Verzögerung bei diesem Projekt zu vermeiden.

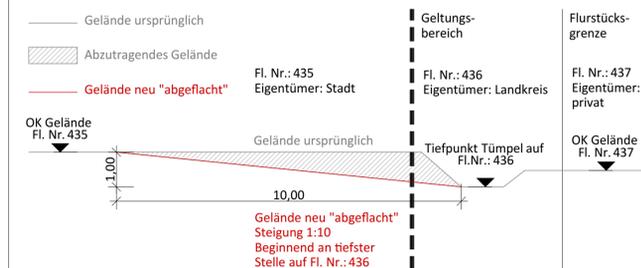
Sämtliche oben beschriebenen baurechtlichen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind durch Grundbucheintrag dauerhaft dinglich zu sichern.

Regensburg, 10.04.2025, Im Auftrag von Spitzner Project GmbH & Co. KG, Regensburg

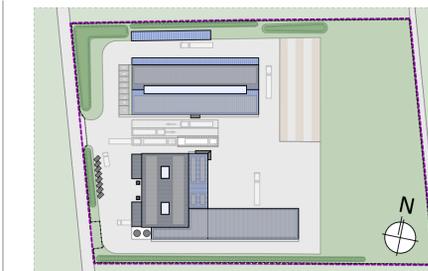
Dipl.Ing. Richard Weidmüller
Landschaftsarchitekt
Werftstraße 4
93059 Regensburg

ERGÄNZUNG ZU PLANZEICHEN

SCHEMASCHNITT
ABFLACHUNG WESTUFER AUF FL.-NR.: 435 ZU TÜMPEL AUF FL.NR.: 436



ÜBERSICHT



PROJEKTNR.:

P326

PLANNR.:

SK-25-04-10

VERSION

A

ENTWURF

BAUVORHABEN: NEUBAU EINES BIOMASSEHEIZWERKES BESTEHEND AUS HEIZWERK MIT HACKSCHNITZLAGER, BETRIEBSGEBÄUDE, LAGERHALLE UND FREILAGER

PROJEKT:

DINGOLFING HEIZWERK DEGGENDORFER STRASSE 27b

PLANINHALT:

KOMPENSATIONSPLAN AUSGLEICHFLÄCHE

MASSSTAB:

M 1:1000, 1:100

DATUM:

10.04.2025

DATEINAME:

P326-00-E0-XX

GEZEICHNET:

a.stephan

GRÖSSE:

0,90 x 1,33

BAUHERR:

STADTWERKE DINGOLFING GmbH
WOLLERSTRASSE 3
84130 DINGOLFING

PLANUNG:

SPITZNER ARCHITEKTUR

FRANKENSTRASSE 7 T. +49 941 502796 0
D-93059 REGENSBURG F. +49 941 502796 99
www.spitzner-team.com info@spitzner-team.com

SPITZNER ARCHITEKTUR