



Stadt Herrieden

Landkreis Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„BIO-energie Seebronn“

1. Änderung und Erweiterung

mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung

Vorentwurf/ Stand:05.02.2025

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN
TEL: +49(0)9852-3939 FAX: -4895
BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Inhaltsverzeichnis

TEIL A: BEGRÜNDUNG	3
A 1 Anlass und Zielsetzung der Planung	3
A 2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes.....	4
A 3 Übergeordnete Planungen	5
A 4 Alternativenprüfung	9
A 5 Vorhabensbeschreibung	9
A 6 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
A 7 Emissionen / Immissionen.....	10
A 8 Erschließung.....	10
8.1. Verkehrliche Erschließung	10
8.2. Ver- und Entsorgung	11
A 9 Denkmalschutz	11
A 10 Anschluss an landwirtschaftliche Flächen.....	11
A 11 Leitungszonen von Versorgungsträgern	12
A 12 Biotopkartierung und Schutzgebiete	12
A 13 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	12
A 14 Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen	15
 TEIL B: UMWELTBERICHT	 18
Anlagen:	18

TEIL A: BEGRÜNDUNG

A 1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Für den Bereich des Firmengeländes der NATURA GmbH & Co. KG besteht ein rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bioenergie Seebronn“, in Kraft getreten seit 2010.

Die Firma NATURA GmbH & Co. KG passt sich den Anforderungen zur Nutzung regenerativer Energien und Rohstoffgewinnung laufend an. Hierfür waren in den letzten Jahren am bestehenden Standort einige Erweiterungen und Veränderungen erforderlich.

Die Entwicklung der Firma geht zwischenzeitlich weit über den im Jahr 2010 vorhabenbezogen entwickelten Bereich hinaus. Die bestehenden Festsetzungen stimmen nicht mehr mit dem genehmigten Bestand überein. Weiterhin sind Erweiterungsflächen erforderlich, um die erforderlichen Anpassungen und Entwicklungen für die zukünftige Entwicklung bauplanungsrechtlich zu sichern.

Bei den Flächen, die für die Erweiterung hinzukommen, handelt es sich größtenteils um Flächen, die planungsrechtlich dem Außenberiech zuzuordnen sind.

Mit der Änderung und Erweiterung können die erforderlichen Flächen für bspw. die Vergärung mit angeschlossener Biogasaufbereitung, geplanter Biomethanerzeugung, die Überdachung der Natur-& Gebrauchtholzaufbereitung, Erdenwerk & Kompostierung planungsrechtlich gesichert werden.

Weiterhin ist eine 2. Zufahrt geplant, um für den Ortsteil Seebronn eine Verkehrsentslastung zu erreichen.

Ziel der 1. Änderung und der Erweiterung des Bebauungsplanes ist es, durch planungsrechtliche Anpassungen im z.Z. rechtskräftigen Plangebiet und durch die Erweiterung des Geltungsbereichs eine Betriebssicherung zu erreichen und die Voraussetzungen für die betrieblich erforderlichen Erweiterungsflächen zu schaffen. Die geplanten erforderlichen Maßnahmen sind im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgrund fehlenden Platzangebotes nicht möglich.

A 2 Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtgebiets Herrieden, nordöstlich des Ortsteils Seebronn und südlich der Autobahn BAB A6.

Der räumliche Geltungsbereich zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Bioenergie Seebronn“ umfasst die Flurstücke 375, 378 (teilw.), 377/2, 378/3, 386 und 386/1 der Gemarkung Hohenberg, Gemeinde Herrieden.

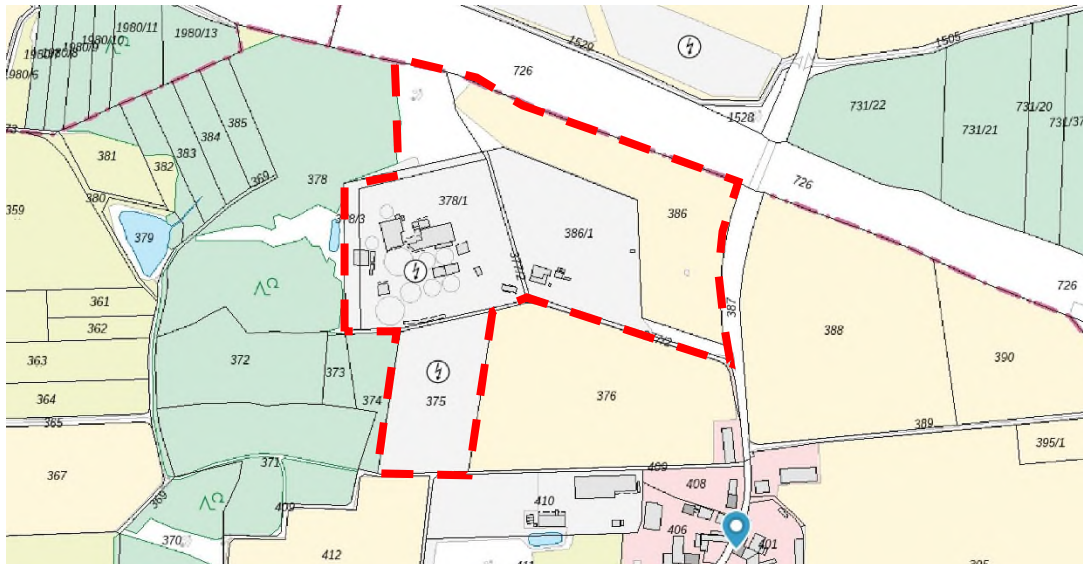


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (Quelle: Bayernatlas, Stand 01/25)

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- Im Süden durch das Flurstück 409, Gmkg. Hohenberg (best. Wirtschaftsweg)
- Im Westen durch die Flurstücke 374 und 374, Gmkg. Hohenberg (best. Waldflächen)
- Im Norden durch das Flurstück 726, Gmkg. Bernhardswinden (BAB 6)
- Im Osten durch das Flurstück 387, Gmkg. Hohenberg (Ortsverbindungsstraße Seebronn – Kurzendorf) und durch das Flurstück 376, Gmkg. Hohenberg (landwirtschaftliche Flächen)

Durch die Erweiterung vergrößert sich der bisher rechtskräftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ca. 5,9 ha von ca. 5,5 ha auf ca. 11,4 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Aktuell werden ca. 7,5 ha Fläche durch den bestehenden Betrieb eingenommen. Die geplanten Erweiterungsflächen werden überwiegend als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen des bestehenden Betriebes sind durch Bauwerke, Lagerflächen oder interne Verkehrsflächen versiegelt oder teilversiegelt.

Die Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes festgesetzt wurden, werden mit der Änderung und Erweiterung überplant. Diese werden im Zuge des Änderungs- und Erweiterungsverfahrens auf externen Flächen festgesetzt. Der erforderliche Ausgleich wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

A 3 Übergeordnete Planungen

3.1. Flächennutzungsplan

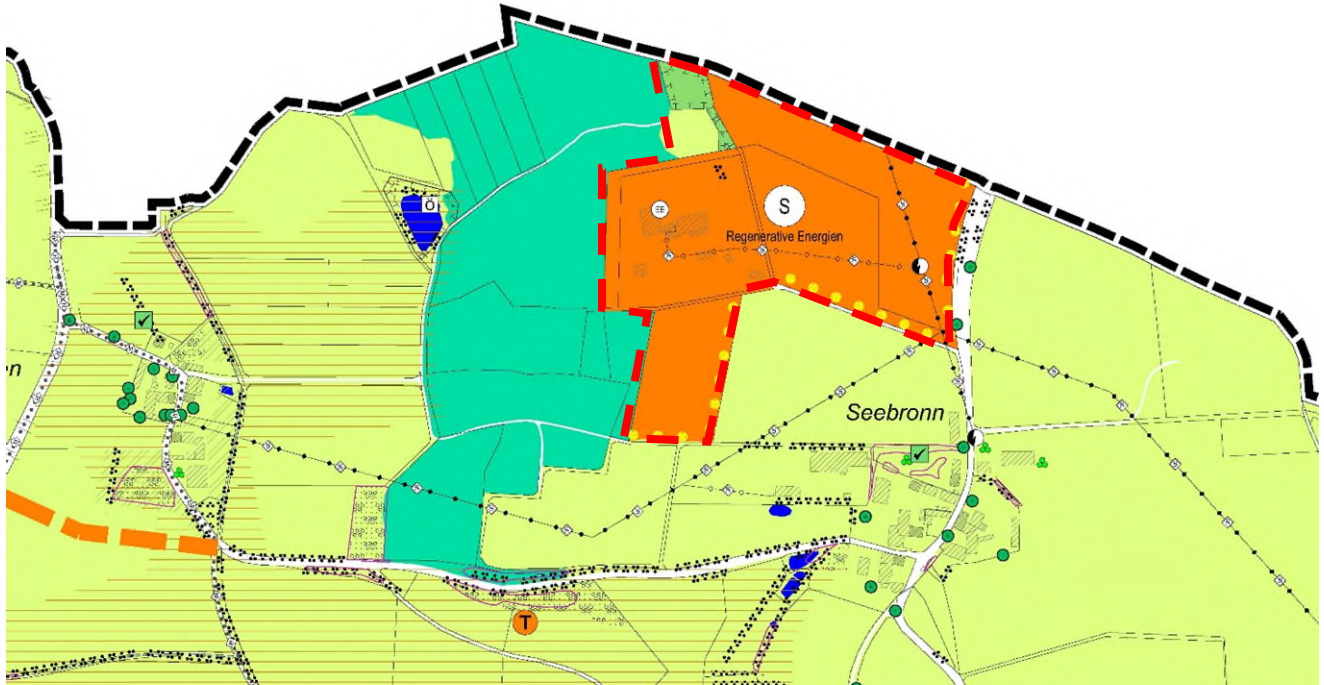


Abbildung 2: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Herrieden

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Herrieden stellt die Fläche im Bereich der geplanten Bebauungsplanänderung und Erweiterung als vorbereitende Planung weitestgehend als Sonderbaufläche für Regenerative Energien und Rohstoffgewinnung dar. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann aufgrund der geringfügigen Abweichung aus dem FNP entwickelt betrachtet werden. Die bisher dargestellte Ausgleichsmaßnahme wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf einer externen Fläche festgesetzt. Städtebauliche Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

3.2. Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung beinhaltet vollständig den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Durch die geplante Erweiterung Richtung Süden, Osten und Norden muss dieser in den Randbereichen geändert werden. Die festgesetzten Grünflächen sowie die Ausgleichsflächen werden auf externe Ausgleichsflächen festgesetzt. So kann die Sondergebietsfläche am bestehenden Betriebsstandort bestmöglich genutzt werden.

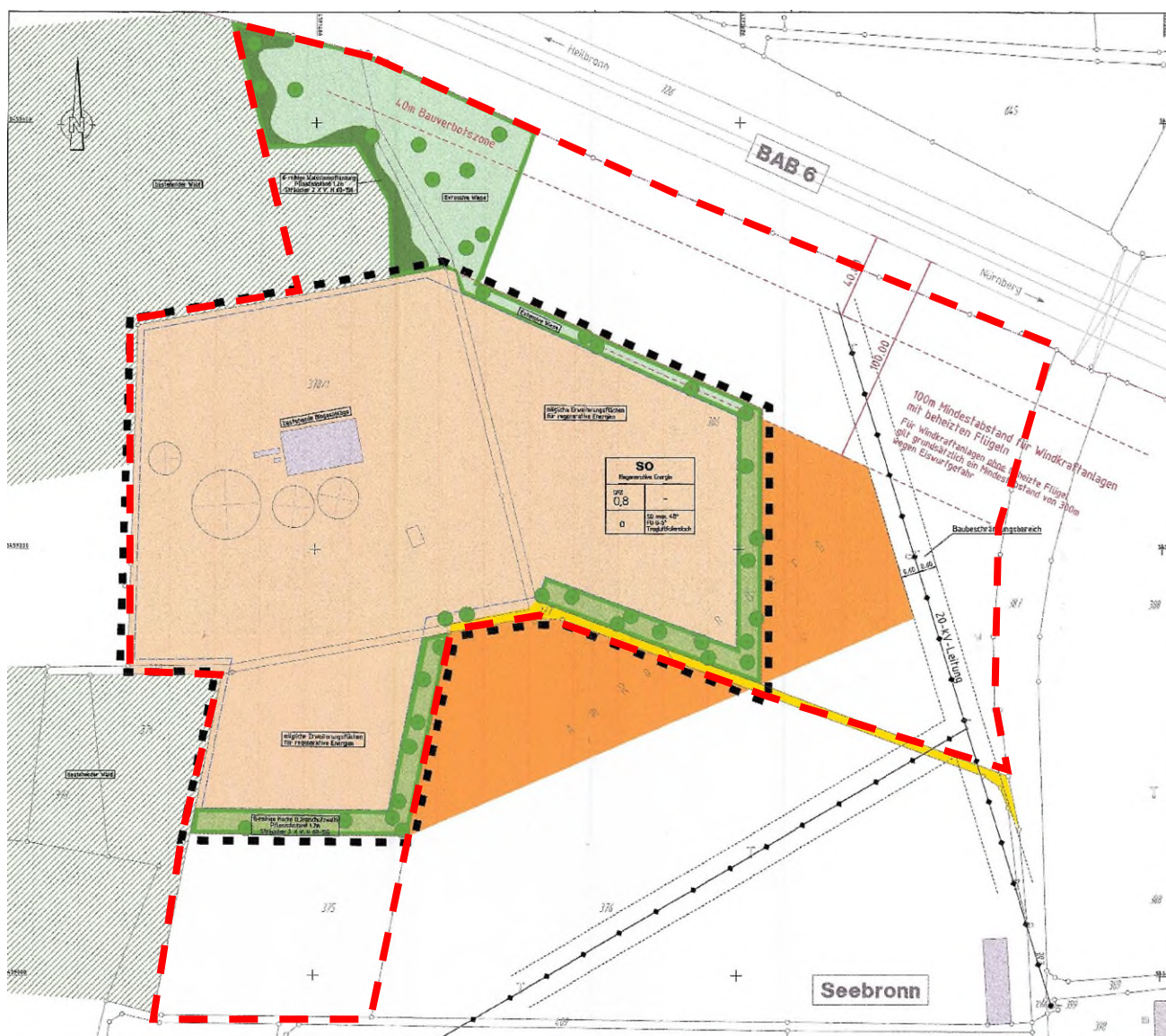


Abbildung 3: Planteil rechtskräftiger Bebauungsplan, ohne Maßstab

3.3. Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung anzupassen. Maßgebend hierfür ist das Landesentwicklungsprogramm (LEP) und der Regionale Planungsverband Westmittelfranken (RPV 8).

Die Stadt Herrieden liegt an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs des Oberzentrums Ansbach. In der näheren Umgebung liegen die Untertzentren Herrieden und Bechhofen sowie das Mittelzentrum Gunzenhausen.

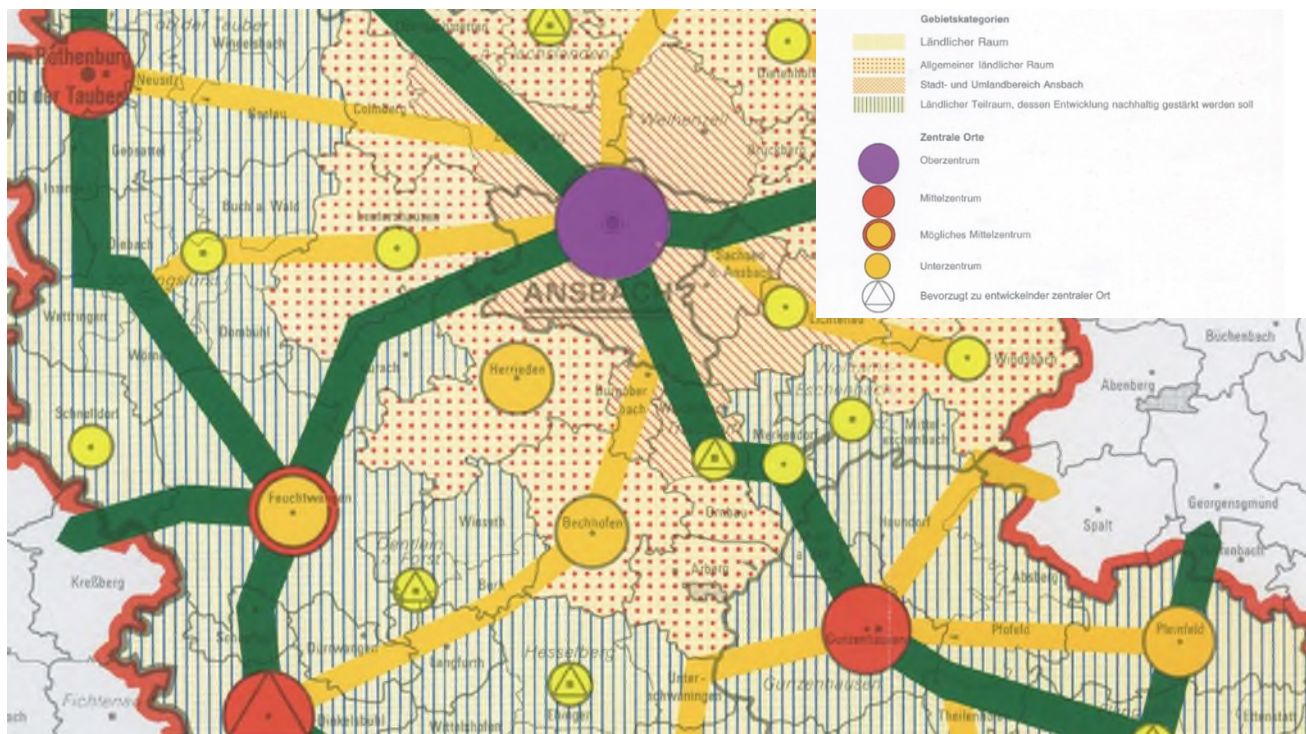


Abbildung 2: Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur (Stand März 2000)

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und des Regionalplanes der Region Westmittelfranken (RP) sind für die vorliegende Planung relevant:

Aus dem Leitbild LEP 2023, Seite 5 ff.

Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen weiter intensiviert werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen, die es, wo möglich, kreativ und multifunktional zu lösen gilt.

- Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen

Wir wollen einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wir wollen erneuerbare Energien verstärkt nutzen und verkehrsmindernde Siedlungs- und Erschließungsstrukturen realisieren. Moore und humusreiche Böden wollen wir als natürliche Kohlenstoffspeicher und Wälder als Kohlenstoffspeicher und klimafreundliche Rohstofflieferanten erhalten. Wir wollen die Mobilität auf klimafreundlichere Füße stellen. Wir wollen zur Anpassung an den Klimawandel von Naturgefahren besonders gefährdete, dynamische Bereiche von Baumaßnahmen freihalten und klimarelevante Freiflächen wie etwa Frischluftschneisen in Verdichtungsräumen sichern. Mit einem gesamtheitlichen Wassermanagement wol-

len wir den Wasserbedarf für Mensch, Natur, Landwirtschaft und gewerbliche Wirtschaft besser in Einklang bringen.

- Nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur

Wir wollen eine nachhaltige Energieinfrastruktur sicherstellen. Wir wollen bei der Errichtung von neuen Anlagen und Energieleitungen ökologische und kulturellräumliche Belange berücksichtigen, Kraft-Wärme-Koppelung nutzen und die Bürger konsequent einbinden. Wir wollen dabei einen sicheren und klimafreundlichen Mix aus vorwiegend erneuerbaren Energieträgern sowie Infrastrukturen zur Energiespeicherung verwirklichen. Wir wollen darauf achten, dass ein Großteil der Wertschöpfung durch erneuerbare Energien im ländlichen Raum verbleibt.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

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

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.5 Bioenergie

(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

(G) Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden.

RP 6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(G) In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, auf den durch den Ausbau der erneuerbaren Energien notwendigen Bau von Leitungen aller Spannungsebenen und den zugehörigen Stationen und Umspannwerken hinzuwirken.

6.2.4 Bioenergie

(G) 6.2.4.1 Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu.

(G) 6.2.4.2 Es ist anzustreben, die innerhalb der Region bestehende Forschung und Ausbildung im Bereich der Biomasse weiter zu intensivieren.

A 4 Alternativenprüfung

Aufgrund der bestehenden Vergärungsanlage und deren Nebeneinrichtungen bzw. des bestehenden Betriebes und der Bezug zu den vorhandenen Baulichen Anlagen wurden keine Alternativen geprüft.

Zur erforderlichen Betriebserweiterung sind die Flächen im Außenbereich erforderlich. Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken ist bei vorliegender Planung nicht möglich.

A 5 Vorhabensbeschreibung

Die mittelständische Firma NATURA GmbH & Co KG betreibt seit dem Jahr 2004 (damals noch Energiehof Appold) am Standort Seeborn 10 in 91567 Herrieden ein innovatives, ökologisch orientiertes Unternehmen im Bereich des Recyclings zur Bioreststoffverwertung.

Zweck des Unternehmens ist die Verwertung und Aufbereitung mineralischer & organischer Stoffe sowie die Vermarktung der daraus hergestellten Roh- und Wertstoffe.

Dazu befinden sich auf dem Betriebsgelände:

- Eine Vergärungsanlage zur Erzeugung von Biogas inklusive BHKWs zur Strom- und Wärmeerzeugung aus Bioreststoffen.
- Ein Erdenwerk mit Kompostanlage zur Kompostierung von Bioabfällen und Grünschnitt
- Eine Natur und Gebrauchtholzaufbereitungsanlage für bis zur Kategorie A III
- Einem Werk's-, Direktverkauf der erzeugten Produkte aus den BIO-Reststoffen wie. z.B. BODENLIEBE „Rasenblitz“ & „Naturtalent“ wie auch Komposte, Erden und Rindenmulch, etc.
- Entwicklung eigener Technologien in der Werkstatt und Instandhaltung

- Darüber hinaus bietet das Unternehmen verschiedene Dienstleistungen im Bereich der Landschaftspflege wie z.B. die Durchführung von Wurzelstockrodungen sowie allgemeine Bagger- und Erdbauarbeiten und der Logistik.

Die Firma NATURA möchte sich für die Zukunft neu ausrichten und entwickeln, um der Region im Bereich der Energiewende einen wertvollen Beitrag zu leisten.

Die Entwicklung soll in den Bereichen der BIO-Methangas-Erzeugung als Erdgasersatz mit angeschlossener CO₂ Verflüssigung und Trockeneisproduktion, Naturdüngerproduktion BODENLIEBE und BIO-erdenprodukten, sowie der weiteren flexiblen Stromerzeugung

(positiv wie negativ Leistung) und deren Nebeneinrichtungen ausgebaut werden und dienen.

A 6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energien und Rohstoffgewinnung“ festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht für bauliche Anlagen bei einer Grundflächenzahl von 0,8 dem Höchstwert der BauNVO. Für Nebenanlagen ist eine GRZ von max. 0,9 zulässig.

Die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen, Dachgestaltung der Behälter und Gebäude wurde anhand der bestehenden baulichen Anlagen und der geplanten Erweiterung baulicher Anlagen gewählt.

Die genaue Abmessungen und Lage der einzelnen baulichen Anlagen sind im entsprechenden Genehmigungsantrag darzustellen.

A 7 Emissionen / Immissionen

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmemissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG verursacht werden und die Erwartungshaltung an den Immissionsschutz erfüllt wird.

Die bestehende Anlage unterliegt der Genehmigungspflicht nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Für alle im Bestand vorhandenen Anlagen liegt eine BImSchG - Genehmigung vor. Um auch zukünftig Konflikte zur angrenzenden Bebauung ausschließen zu können, wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Lärmschutz- und ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben. Die Aussagen hierzu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

A 8 Erschließung

8.1. Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrlicher Erschließung erfolgt wie bisher über die bestehende Zufahrt, ausgehend von der Ortsverbindungsstraße Seeborn – Kurzendorf. Um die verkehrliche Erschließung zu optimieren, ist ergänzend zu der bestehenden Zufahrt, eine Zufahrt von Süden, über das Flurstück 409, Gmkg. Ho-

henberg geplant. Weiterhin ist eine direkte Verbindung auf die Ortsverbindungsstraße Hohenberg – Dautenwinden geplant, um den Ortsteil Höfstetten verkehrlich zu entlasten.

8.2. Ver- und Entsorgung

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes entstehen gegenüber dem derzeit geltenden Recht keine generellen Veränderungen.

Verschmutztes und entstehendes Prozesswasser muss einer Behandlung zugeführt werden. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann versickert bzw. über das Rückhaltebecken ins Gewässer abgeführt werden. Im Genehmigungsverfahren nach BImSchG wird sichergestellt, dass bei einem Störfall kein verunreinigtes Wasser in das Grundwasser oder Gewässer gelangen kann.

A 9 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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.

A 10 Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

An den Grenzen des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten.

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsimmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

A 11 Leitungszonen von Versorgungsträgern

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist, nach dem DVGW-Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig. Die hierdurch entstehenden Kosten sind durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen, insbesondere den Grünflächen / Baumstandorten, berührt und müssten infolgedessen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden. Vor weiteren Planungen und Auskünften unsererseits möchten wir Sie bitten, uns die genauen Gründe und die Aufgabe der geplanten Bepflanzung darzulegen und nachzuweisen.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht.

Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen

A 12 Biotopkartierung und Schutzgebiete

Im direkten Planungsumgriff befinden sich keine kartierten Schutzgebiete gemäß BayNatSchG.

A 13 Artenschutzrechtliche Prüfung

Fazit:

Aus dem Spektrum der europäisch geschützten Arten in Bayern wurden in den Gruppen Vögel und Reptilien Arten ermittelt, die im Untersuchungsgebiet vorkommen oder zu erwarten sind.

Für alle untersuchten prüfungsrelevanten Arten sind die projektspezifischen Wirkungen unter Berücksichtigung der in diesem Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Kapitel 4 so gering, dass

- die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt,

- eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Störungen aller Voraussicht nach ausgeschlossen werden kann,
- sich das Tötungsrisiko vorhabensbedingt nicht signifikant erhöht.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

Ein Flächenbedarf für die Kompensation nach Artenschutzrecht ergibt sich nicht. Zur Vermeidung von

Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für vorhandene oder potentiell zu erwartenden Arten

des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist jedoch die Umsetzung folgender Maßnahmen erforderlich:

Maßnahme	Maßnahmentyp	Ausführung
M01: In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Bauphase in den Monaten März bis Juni
M02: Die Hecken am Rand des Vorhabensgebiets sind zu erhalten. Zu den Hecken ist ein 3 m breiter Puffer einzuhalten. Hier darf keine Bebauung erfolgen. In dem Pufferstreifen soll ein Altgrasstreifen kultiviert werden. Hierfür ist der Streifen im jährlichen Wechsel jeweils im August zur Hälfte zu mähen. Das Mahdgut ist abzutragen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.	Vermeidung (Verpflichtend)	Dauerhafte Beachtung
M03: Der Pufferstreifen (M02) darf während der Bauphase in den Monaten März bis August nicht befahren werden. Auch die Ablagerung von Baumaterialien in diesem Bereich ist nicht zulässig. Um dies zu gewährleisten, ist während der Bauphase ein nicht verrückbarer Zaun anzubringen.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Bauphase
M04: Gehölzfällungen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung, falls Gehölzentfernungen nötig sind
M05: Um eine Gefährdung der Zauneidechse	Vermeidung	Beachtung während

während der Bauphase auszuschließen, ist zwischen Baustelle und Zauneidechsenhabitat ein Reptilienzaun anzubringen. Ein Reptilienzaun entspricht einem Amphibienschutzzaun aus Folie, der mindestens 10 cm eingegraben wird und auf die Vergrämungsseite so überhängt, dass Zauneidechsen aus der zukünftigen Baustelle hinaus-, nicht aber wieder hineingelangen können.	(Verpflichtend)	der Bauphase
M06: Strukturen wie Lichtschächte, bodenebene Kellereingänge, offene Fallrohre und Ähnliches müssen für Kleintiere abgedichtet/verschlossen werden. Hierfür können feinmaschige Abdeckungen verwendet werden. Gullideckel sind nicht direkt an die Bordsteinkante anzubringen.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Planung
M07: Die Durchgängigkeit für Kleintiere im Baugebiet muss dauerhaft gewährleistet werden. Dafür ist zwischen Zäunen und Erdboden ein Freiraum von 10 bis 15 cm zu belassen. Ein durchgehender Zaunsockel ist zu vermeiden. Der Bordstein ist alle 20 m abzusenken.	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Planung
M08: Werden bei den geplanten Gebäuden große Glasfronten eingebaut, ist die Fallwirkung der Glasflächen mittels Mattierung, Musterung, Außenjalousien oder anflughemmender Bepflanzung in geeigneter Höhe zu verringern. Als Hilfestellung sind die fachlichen Erkenntnisse zur Wirksamkeit dieser Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen (Bericht zum Vogelschutz 53/54, 2017).	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Planung
M09: Um eine Bestrahlung von Flugrouten, potenziellen Quartieren oder Jagdgebieten der Fledermäuse und Brutvögel zu verhindern sowie die Insektenfauna zu schützen, sind folgende Punkte bezüglich der Geländebeleuchtung zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> • Der Beleuchtung des Geländes muss eine eindeutige Notwendigkeit zu Grunde liegen. Beleuchtung als Dekoration oder zu Werbezwecken im Außenbereich ist zu unterlassen. • Die Lichtintensität der geplanten Beleuchtung muss situationsangepasst angemessen sein. Abseits der Stoßzeiten kann die Beleuchtungsintensität oftmals vermindert werden. Im urbanen Raum beträgt die maximale Leuchtdichte für Flächen über 10m² 2-5cd/m². • Die Beleuchtung muss zielgerichtet gelenkt werden. Die Bestrahlung von Gehölzstrukturen ist zu vermeiden. Die Leuchten sind nach oben abzuschirmen und nach unten auszu- 	Vermeidung (Verpflichtend)	Beachtung während der Planung und dauerhaft

<p>richten, damit der Raum horizontal und oberhalb möglichst nicht angestrahlt wird. Die Leuchtenhöhe ist am tatsächlichen Bedarf auszurichten: Anzustreben ist eine möglichst tiefe Anbringung, da diese weniger Streulicht verursacht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Beleuchtungsdauer muss am tatsächlichen Bedarf angepasst werden. Dies kann entweder mit Bewegungsmeldern oder mit Hilfe von Zeitschaltuhren erreicht werden. Nächtliche Abschaltungen zwischen 23:00-05:00 Uhr empfehlen sich. Auch eine Teilabschaltung mit Hilfe von Dimmung ist innerhalb der weniger stark genutzten Zeitintervalle ist vorstellbar. • Um die Blend- und Lockwirkung für andere Organismen zu reduzieren, ist die Lichtfarbe an das Sehspektrum des Menschen anzupassen. Optimal ist hier eine neutral- bis warmweiße Farbtemperatur von 2400 K bis max. 3000 K. 		
--	--	--

Die CEF – Maßnahme ist bei vorliegender Bauleitplanung nicht erforderlich.

A 14 Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen

Ausgleichsflächenberechnung

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Bioenergie Seeborn“, findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Bayerischem Leitfaden, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Bewertung des Eingriffs

Die Erweiterung des Sondergebietes betrifft überwiegend Ackerflächen im Norden, Osten und Süden des rechtskräftigen Geltungsbereiches, einen schmalen Gehölzstreifen im Westen und einen schmalen Streifen an der Gemeindeverbindungsstraße Seeborn – Kurzendorf. Die vorhandene asphaltierte Erschließungsstraße zum Betriebsgelände muss nicht ausgeglichen werden.

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff muss aufgrund des:

- zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
- Eingriff ins Landschaftsbild,

im Regelverfahren des Leitfadens Bauen im Einklang mit der Natur ermittelt werden.

Aufgrund der GRZ von 0,8 wird dafür ein Eingriffsfaktor von 0,8 festgesetzt.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 2010 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden bisher nicht angelegt. Der 2010 festgesetzte Eingriff wird entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fassung 2022) des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Um die Zeitverzögerung der nicht ausgeführten Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren wird analog zur Verzinsung bei der Anlage eines Ökokontos ein Faktor von 3% pro Jahr (max 30%) angesetzt.

BNT	WP	Eingriffsfläche (m²)	Eingriffs- faktor/GRZ	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensiv Acker A11	2	55.000	0,8	88.000
Verzinsung 30%:				26.400
Ausgleichsbedarf rechtskräftiger Bebauungsplan Wertpunkte Gesamt:				114.400

BNT	WP	Eingriffsfläche (m²)	Eingriffs- faktor/GRZ	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Intensiv Acker A11	2	54.420	0,8	87.072
Strukturarme Altersklassen- Nadelholzforste junge Ausprägung N711	3	3.400	0,8	10.200
Grünflächen entlang Verkehrswegen V51	3	250	0,8	600
Verkehrsfläche versiegelt V11	0	615	0,8	0
Ausgleichsbedarf Änderung und Erweiterung Wertpunkte Gesamt:				97.872
Ausgleichsbedarf Wertpunkte Gesamt:				212.272

Ausgleichsmaßnahme

Baumreihe

Ein Teil des Ausgleichs erfolgt als Eingrünung auf der Flur-Nr. 375, Gemarkung Hohenberg, Gemeinde Herrieden. Im Osten des Flurstückes werden 12 Laubbäume (mind. Hst, 3x mDb, StU 12-14) (B313) gemäß Auswahlliste 1 gepflanzt.

Extensives Grünland

Entlang der Baumreihe zur Eingrünung des Sondergebietes nach Osten wird auf einem ca. 180m langen und 5m breiten Grünstreifen der bisher als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt wurde eine Fläche von 900 m² als artenreiche Ruderal- und Staudenflur (P433) mit einer autochtonen Saatgutmischung (Blumenanteil 100%) entsprechend Referenzmischung „Schmetterlings- und Willdbienensaum“ von www.Rieger-Hofmann.de angesät.

Ausgleichsberechnung

Ausgangszustand	Bewertung Ausgangszustand in WP	Prognosezustand	Bewertung Prognosezustand in WP	Fläche (m²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang in WP
Acker A11	2	Einzelbäume B313	12-3 = 9	12 Bäume a 60 m² = 720 m²	7	5.040
Acker A11	2	Ruderalfläche mit artenreichen Ruderal-und Staudenfluren P433	8	900	6	5.400
				Ausgleich	Gesamt	10.440

Ersatzflächenbilanz:

Ausgleichsmaßnahme Eingrünung
Ausgleichsbedarf

10.440 WP
212.272 WP

Die fehlenden 201.832 WP müssen durch weitere Ersatzmaßnahmen geschaffen werden.
Die Ersatzflächen werden derzeit noch abgestimmt.

Auswahlliste 1:

Acer platanoides (Spitzahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Tilia cordata (Winterlinde)

TEIL B: UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird derzeit erstellt und den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Aufgestellt:

Herrieden, 05.02.2025

Ingenieurbüro Heller GmbH / Orts- und Landschaftsplanung Michael Schmidt

.....
(Unterschrift)

Anlagen:

Anlage 1: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Stand 11/2022