Vorhabenträger
LANGWIEDHOF GMBH
Langwiedhof 1, 86415 Mering

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 51 MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WESTLICH DER B2“
2. ÄNDERUNG

A) VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT FÜR DIE 2. ÄNDERUNG

Vorentwurf vom 26.02.2026
Entwurf vom 21.05.2026
zuletzt geändert am 30.07.2026

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

Vorhabenträger:
LANGWIEDHOF GMBH
Langwiedhof 1, 86415 Mering

Vorhaben:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 51 MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WESTLICH DER B2“
2. ÄNDERUNG

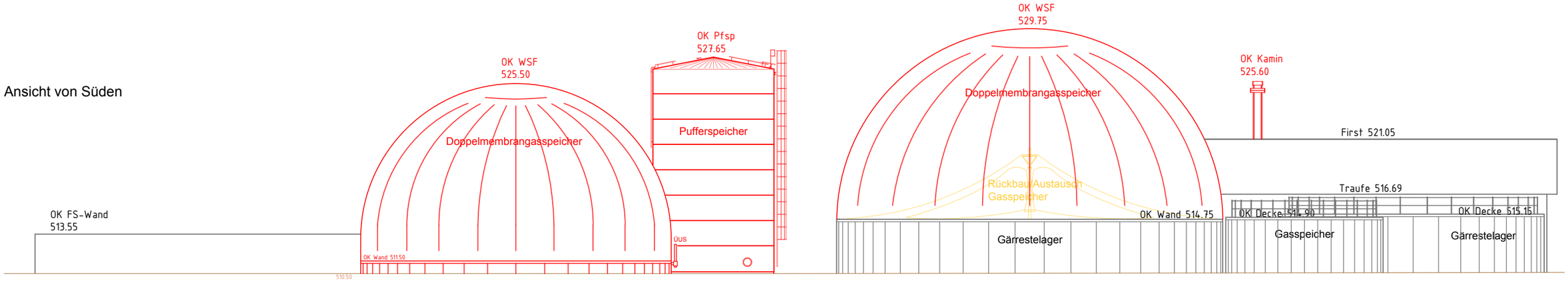
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
Maßstab 1:1000
Stand 30.07.2026

NORD
0 10 50m
SÜD

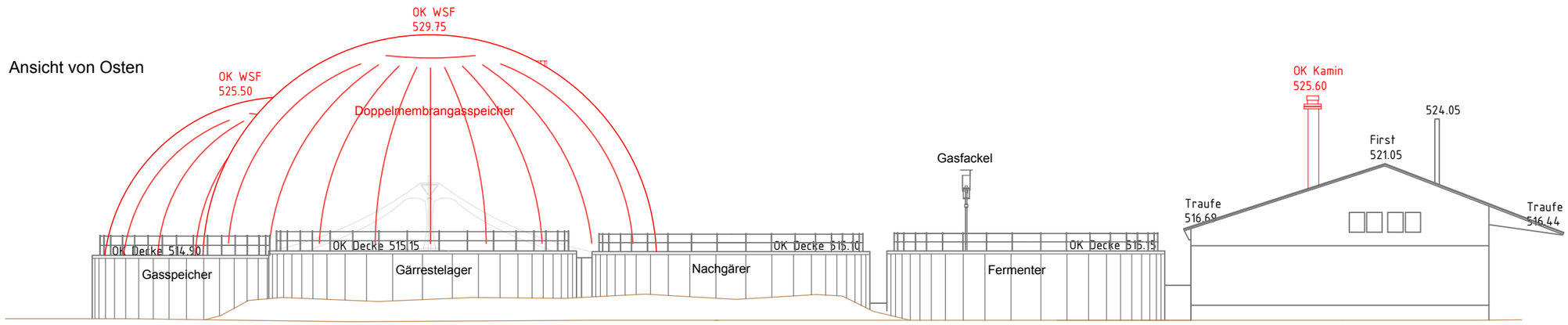
VERFASSER
PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

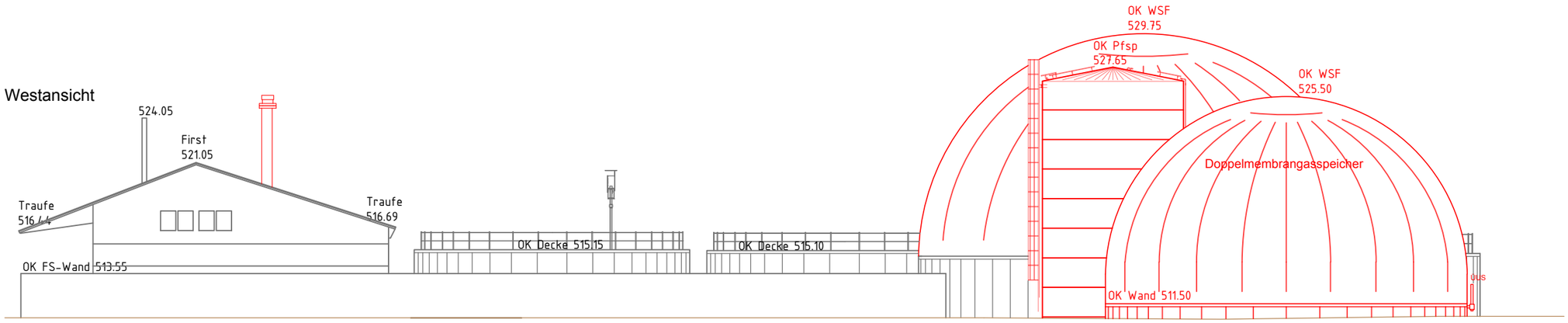
Ansicht von Süden



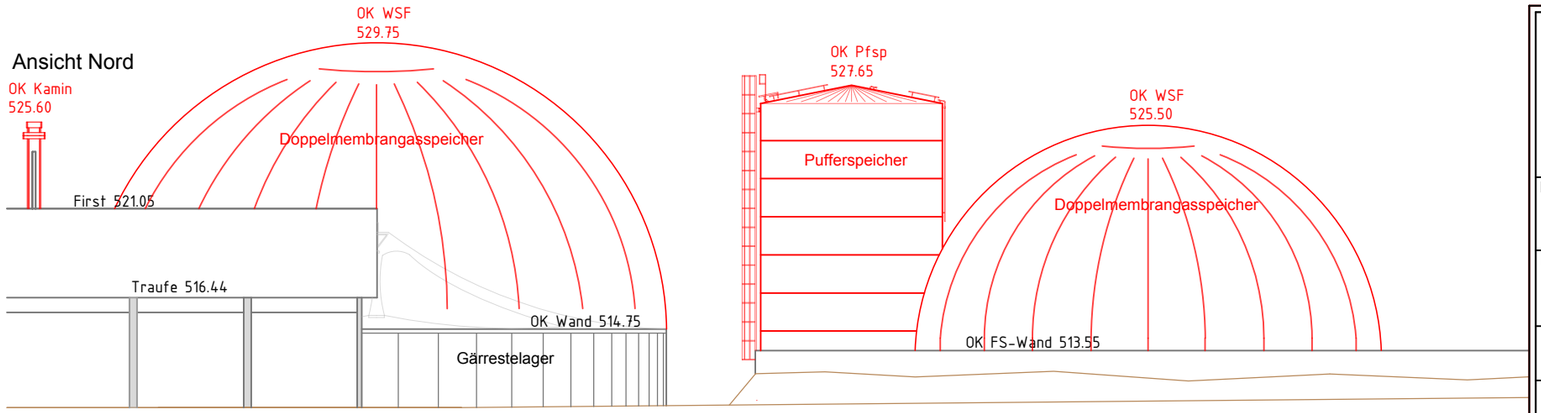
Ansicht von Osten



Westansicht



Ansicht Nord



NQ- Anlagentechnik GmbH

Pflegweg 13
86733 Alerheim-Rudelstetten
Tel.: 09085 - 96 003 -0
Fax: 09085 - 96 003 901
info@nq-anlagentechnik.de

Bauvorhaben : **Antrag auf Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG**
Erweiterung der bestehenden, bereits immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage

Bauherr : **Langwiedhof GmbH**
Langwiedhof 1 , 86415 Mering

Projekt-Nr. : **7115**

Bauort, Flurstück : **Langwiedhof Flurstück 2344; Gmrk: Mering**

Format : **A3**

Maßstab : **o.M.**

Datum : **14.07.2026**

Bearbeiter : **WR**

Darstellung Ansichten - **Kaminhöhe an Gutachten angepasst**

Vorhabenträger
LANGWIEDHOF GMBH
Langwiedhof 1, 86415 Mering

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 51 MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WESTLICH DER B2“
2. ÄNDERUNG

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 26.02.2026
Entwurf vom 21.05.2026
zuletzt geändert am 30.07.2026

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A PRÄAMBEL 3
1 Bestandteile der Bebauungsplanänderung ... 3
2 Rechtsgrundlagen ... 3
3 In-Kraft-Treten ... 3

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB) 4
1 Art der baulichen Nutzung ... 4
1.1 Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlage“ ... 4
2 Maß der baulichen Nutzung ... 4
2.1 Höhe der baulichen Anlagen ... 4
3 Bauweise, Baugrenzen ... 4
4 Anbauverbotszone, Ein- und Ausfahrt ... 5
5 Grünordnung ... 5
5.1 Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme ... 5
5.2 Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche „ Eingrünung “ ... 5
5.3 Freiflächengestaltungsplan ... 5
6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich ... 6
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept) ... 7
8 Immissionsschutz ... 8

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO) 9
1 Abstandsflächen ... 9
2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen ... 9
2.1 Gestaltung der Dächer ... 9
2.2 Gestaltung der Gebäude ... 9
2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen ... 9
3 Einfriedungen ... 9

D HINWEISE 10
1 Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche ... 10
2 Bodenschutz ... 10
3 Brandschutz ... 10
4 Denkmalschutz ... 11
5 Grundwasser ... 11
6 Lufthygiene ... 11
7 Wasserwirtschaftliche Belange ... 11
8 Hinweis zu den bisherigen Festsetzungen ... 12

E VERFAHRENSVERMERKE 13
1 Aufstellungsbeschluss ... 13
2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ... 13
3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss ... 13
4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ... 13
5 Durchführungsvertag ... 13
6 Satzungsbeschluss ... 13
7 Aufgestellt / Ausgefertigt ... 14
8 In-Kraft-Treten ... 14

A PRÄAMBEL

Der Markt Mering erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 „Biogasanlage westlich der B2“ 2. Änderung als Satzung.

1 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Biogasanlage westlich der B2“ in der Fassung vom **21.05.2026, zuletzt geändert am 30.07.2026** besteht aus

A) Vorhaben- und Erschließungsplan
sowie Ansichten der NQ-Anlagentechnik GmbH zur gegenständlichen Bebauungsplanänderung (Stand 14.07.2026)
B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist
C) Begründung für die 2. Änderung

Die textlichen Festsetzungen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden durch die 2. Änderung insgesamt ersetzt. Sich gegenüber dem bisherigen Stand ergebene Änderungen sind in roter Schrift kenntlich gemacht. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist von der Änderung nicht betroffen und gilt unverändert.

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

a) Baugesetzbuch (BauGB)
b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

3 In-Kraft-Treten

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlage“

(§ 11 BauNVO)

(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.
Als sonstige Sondergebiete kommt in Betracht: Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen.
Zulässig ist eine Biogasanlage zur Erzeugung von Strom und Wärme.

(3) Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht zugelassen.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)
Die maximale Wandhöhe beträgt beim Betriebsgebäude 5,0 m gemessen bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen Oberkante geplantes Gelände (talseits) und dem Schnittpunkt Außenkante der Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion.

Die maximale Wandhöhe der Fahrsilos beträgt 4,0 m.
Die maximale Wandhöhe der Behälter (Fermenter, Endlager, etc.) 6,0 m, gemessen an dem geplanten Gelände talseits.

Gesamthöhe der baulichen Anlagen:
Die Gesamthöhe der vorstehend aufgeführten geplanten Gebäude und Anlagenteile darf maximal 530,75 m ü. NHN betragen.

Die maximale Gesamthöhe für Pufferspeicher beträgt 18,0 m gemessen ab dem geplanten Gelände talseits.

Das bestehende und das geplante Gelände ist in den Bauanträgen darzustellen und zu beschriften.

3 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Es gilt die abweichende Bauweise (a): Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.
Silos sind in einer Gesamtlänge von max. 100 m zulässig.

Die Errichtung von baulichen Anlagen und Stellplätzen sind nur auf der Sondergebietsfläche zulässig.

4 Anbauverbotszone, Ein- und Ausfahrt

An der klassifizierten Bundesstraße 2 muss auf gesetzlicher Grundlage eine Anbauverbotszone in 20 Meter Abstand von der Straße eingehalten werden. Eine direkte Zufahrt zur Bundesstraße ist nicht erlaubt.

Das Sondergebiet wird über den östlich gelegenen Feldweg erschlossen. Die eventuell entstehenden Kosten für einen fachgerechten Ausbau von Ein- und Ausfahrten trägt der Vorhabenträger.

Die Ein- und Ausfahrt ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem öffentlichen Weg zufließen kann.

5 Grünordnung

5.1 Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbaumhochstämmen 2. Ordnung festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Artenliste:

Bäume 2. Ordnung, 2 x verpflanzt, 150/200 cm hoch

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Für die Pflanzmaßnahmen sind einheimische Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen zu begrünen.

5.2 Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen auf der privaten Grünfläche „ Eingrünung “

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Strauchgruppen anzulegen.

Sträucher, 2 xv., 60-100 cm hoch:

Alnus incana	(Grauerle)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crateagus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Sambucus nigra	(Holunder)

sowie einheimisches Strauchbeerenobst.

Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen zu begrünen.

5.3 Freiflächengestaltungsplan

Der Vorhabenträger muss dem Landratsamt Aichach-Friedberg beim Einreichen des Bauantrages einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan vorlegen, der für die Ausgleichsmaßnahme die Gehölzanpflanzungen einschließlich Gehölzgrößen, Einsaaten, Pflegefestsetzungen und Vollzugsfristen beinhaltet.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsflächen (**6.509 qm**) für das Sondergebiet werden durch grünordnerische Festsetzungen aufgewertet bzw. ausgeglichen.

Die interne Ausgleichsfläche auf eine Teilfläche von **Fl.-Nr. 2344 Gemarkung Mering** wird durch landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen (siehe Satzung / Grünordnung) aufgewertet. In dem der Begründung beiliegenden „Grünordnungsplan Maßnahmenplan“ ist die Maßnahmenfläche **3.513 qm** als Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Folgende Maßnahmen werden auf **Fl.-Nr. 3589/2 „West“ Gemarkung Kissing** festgelegt:
- Auflichtung der Gehölzbestände.
- Anlage von Reptilienlebensräumen (vegetationsfreie und -arme Stein- und Sandflächen, Lesesteinriegel oder -haufen mit reichlich Hohlräumen).
- Den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung.

Entwicklungsziel: Reptilien-Lebensraum.
In dem der Begründung beiliegenden „Ausgleichsbebauungsplan“ ist die Maßnahmenfläche **4.595 qm** (angerechnet wird als Ausgleichsfläche nur 1/3 wegen der bestehenden Wertigkeit der Fläche) als Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Folgende Maßnahmen werden auf eine **Teilfläche von Fl.-Nr. 3589/2 „Ost“ Gemarkung Kissing** festgelegt:
- Auf etwa 50 % der Ausgleichsfläche muss der Oberboden abgetragen werden (soweit aufgrund der geringmächtigen Auflagerung auf den anstehenden Schottern überhaupt notwendig).
- Begrünung der Fläche mittels Mähgutverfahren über 3 Jahre hinweg.
- Die Einführung eines dauerhaften Pflegeregimes mit einer 2-schürigen Mahd (erste Mahd nicht vor dem 15. Juni).
- Den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Düngung.

Entwicklungsziel: Anlage von Magerstandorten.
In dem der Begründung beiliegenden „Ausgleichsbebauungsplan“ ist die Maßnahmenfläche **1.464 qm** als Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt.

Die **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens zu beginnen. Die übrigen Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst vor Bauende der Biogasanlage durchgeführt werden. Spätestens innerhalb 6 Monaten nach Inbetriebnahme der Biogasanlage müssen alle o.g. Maßnahmen durchgeführt und abgeschlossen sein.
Für die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung durch bzw. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Aichach-Friedberg vorgeschrieben. Der Termin der Ausführung ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Aichach-Friedberg mindestens 2 Wochen vor Beginn mitzuteilen.

5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten von dem Vorhabenträger und erfolgt mittels Grundbucheintrag mit der jeweils zuständigen Gemeinde.

Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundene Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Nach Bau und Fertigstellung einer Anlage beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Anlagenbetreiber die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.
In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Zuständigkeiten genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und –normen ergeben.

Tab. 1: Übersicht über die Überwachungspflichten [1].

Rechtsbereich	Zuständigkeit	Überwachungspflichten der Behörde			Überwachungspflichten des Betreibers (Eigenüberwachung)
		erstmalig	wiederkehrend	aus Anlass, sporadisch	
Baurecht	untere Bauaufsichtsbehörde	(X)[9]	-	X	**X**
Immissionsschutzrecht	Kreisverwaltungsbehörde[11]	X[1,2,10] (X)[12]	X[1,2,10] (X)[1)2)10)13]	X	**X**
Abfallrecht	Kreisverwaltungsbehörde	(X)[3]	(X)[3]	X	**X**
Wasserrecht	Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft bei der Kreisverwaltungsbehörde	(X)[4]	(X)[4]	X	**X**
Anlagensicherheits-/ Arbeitsschutzrecht	Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau bzw. gewerbliche Berufsgenossenschaft bzw. die Gewerbeaufsichtsämter bei den Regierungen	-	X[5]	X	**X**
Veterinärrecht	Kreisverwaltungsbehörde/ Kontrollbehörde für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen	X	X[6]	X	**X**
Düngemittelrecht	IPZ6b[7] der LfL i. V. mit den Fachzentren Pflanzenbau der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X[8]	X	**X**
Düngeverordnung, StoffBilV	Fachzentren Agrarökologie der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	X	X	**X**
Verordnung über das Inverkehrbringen und Befördern von Wirtschaftsdüngern	Landesanstalt für Landwirtschaft	-	X	X	**X**
Umweltmanagement, Gütegemeinschaften / Entsorgungsfachbetriebe	Erleichterungen siehe Kapitel 3.5 des Biogashandbuchs				

X Überwachung vor Ort
(X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

[1] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (03/2021): Biogashandbuch Bayern – Kapitel 3

Erläuterungen:
Überwachungspflichten ergeben sich aus Gesetzen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften, Ministerialschreiben, technischen Regeln u. ä.

erstmalig	bei oder nach Errichtung oder – je nach Rechtsbereich – vor Zulassung, vor oder nach Inbetriebnahme, Änderung, wesentlicher Änderung, wesentlicher Veränderung, nach außergewöhnlichem Ereignis, z. B. Unfall (Abnahme)
wiederkehrend	– in bestimmten zeitlichen Abständen, auch soweit im Einzelfall zu entscheiden
– *aus Anlass (sporadisch)*	– z. B. wegen Beschwerden, wegen (besonderer) Auffälligkeit
– *eigene Überwachungspflicht des Betreibers*	– Betreiberverantwortung insgesamt

Ergänzend zu den o.g. Verpflichtungen aufgrund gültiger Rechtsnormen sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzliche Aspekte zu beachten:
- Reinigung der befestigten Fahrwege innerhalb der Anlage (nach Erfordernis),
- Erfolgskontrolle nach Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Kontrolle und vorausschauende Nachpflanzung abgängiger Bäume und Sträucher über die Dauer der Betriebsphase der Biogasanlage.
- Sollten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens „Biogasanlage westlich der B 2“ zu erreichen.

8 Immissionsschutz

In Absprache mit der Genehmigungsbehörde sind vom anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen vom bestehenden Betrieb ggf. Gutachten, z.B. zum Schallschutz, zur Luftreinhaltung, zur Abfallwirtschaft, einzuholen, damit die gültigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die Gutachten sind zusammen mit dem Genehmigungsantrag unaufgefordert vorzulegen.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO.

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Bei den Betriebsgebäuden sind nur Satteldächer von 7° bis 20° zulässig. Die Farbe der Dacheindeckungen ist in rötlichen und rotbraunen Tönen herzustellen. Darüber hinaus sind Dacheindeckungen in Kupfer bzw. Kupferbraun zulässig.

Deckmaterial der Nebengebäude muss denen des Hauptgebäudes entsprechen.

Bei den Behältern sind Tragluftfoliendächer als 1/2-Kugel in der Farbe RAL 7035 (Lichtgrau gem. TRAS 120) sowie Flachdächer zulässig. Die Tragluftfoliendächer dürfen bis max. 2,0 m aufgekantet werden.

2.2 Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz oder einer Holzverschalung zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen.
Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäude- und Siloaußenflächen unzulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Auf- und Abtragungen) sind nur bis 2,5 m zulässig und sind im Bauantrag entsprechend darzustellen. Weitergehende notwendige Geländeveränderungen können nur im Einvernehmen mit der Marktgemeinde Mering und dem Landratsamt Aichach-Friedberg vorgenommen werden.

3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Einfriedungen sind nur innerhalb der Flächen „Sonstiges Sondergebiet - Biogasanlage“ in Form von Maschendraht - oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,00 m Höhe ohne Sockel zulässig.
Die Lage des Zaunes ist im Bauantrag mit aufzunehmen.

D HINWEISE

1 Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Bodenschutz

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 6 f. BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 7 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 6 f. BBodSchV einzuhalten.

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Anfallendes Bodenmaterial soll weitestgehend am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) wiederverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm-/Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen).

Beim Rückbau von temporär im Bauablauf genutzten Flächen ist auf die rückstandslose Trennung der mineralischen Schüttung vom gewachsenen Boden zu achten.

3 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrzufahrt, ausreichende Rettungswege und die Löschwasserversorgung sind sicherzustellen.

4 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

5 Grundwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden, so dass je nach Höhenlage der künftigen Baukörper gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc.).

6 Lufthygiene

Beim Betrieb der Biogasanlage sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Geruchsbelästigungen in der angrenzenden Wohnbebauung zu treffen. Bei Beschwerden über erhebliche oder unzumutbare Geruchsbelästigungen sind Maßnahmen zur Vermeidung der Geruchsbelästigungen bzw. zur Beseitigung von Mängeln beim Betrieb der Biogasanlage zu treffen.

7 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. ~~Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswassers vorliegt, wird die Anwendung des ATV Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen~~. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden) oder innerhalb der Biogasanlage zu verwerten.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

Im Falle einer Beeinträchtigung bzw. Beseitigung von Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen des Bauantrages zu klären.

Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwasser) müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume in den im Plan gekennzeichneten Gebieten bis mindestens zum bisher bekannten Grundwasserhöchststand (HHW) von 504,56 m ü. NN zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten.

Grundwasserstände gem. Grundwassermessstelle SANKT AFRA 24404 (Angaben ohne Gewähr; künftige höhere Grundwasserstände sind nicht auszuschließen):
MHGW: 503,61 m ü. NN (Zeitreihe von 1993 bis 2026)
HHW: 504,56 m ü. NN“ (Zeitreihe von 1993 bis 2026)

Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

8 Hinweis zu den bisherigen Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung verlieren die bisherigen **textlichen Festsetzungen** des Original-Bebauungsplanes (inkl. bisher ergangener Änderung) ihre Rechtskraft und werden durch die textlichen Festsetzungen der vorliegenden 2. Änderung insgesamt ersetzt. Dies gilt ebenso für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist von der 2. Änderung nicht betroffen und gilt unverändert.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **26.02.2026** die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **12.03.2026** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Mering hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **26.02.2026** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **16.03.2026 bis einschließlich 21.04.2026** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **12.03.2026** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat am **21.05.2026** den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **21.05.2026** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **21.05.2026** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **01.06.2026 bis einschließlich 03.07.2026** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **28.05.2026** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zum Original-Bebauungsplan wurde am **21.09.2006** von den Vertragspartnern unterzeichnet und ist weiterhin gültig.
Der Durchführungsvertrag zur vorliegenden 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 „Biogasanlage westlich der B2“ wurde am **30.07.2026** von den Vertragspartnern unterzeichnet.

6 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **21.05.2026, zuletzt geändert am 30.07.2026** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **30.07.2026** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Mering, den **31.07.2026**

. . . . . .
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister (Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom **30.07.2026** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Mering, den **31.07.2026**

. . . . . .
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister (Siegel)

8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung samt all ihrer in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente bzw. Unterlagen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Mering zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mering, den . . . . . .

. . . . . .
Florian A. Mayer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Vorhabenträger
LANGWIEDHOF GMBH
Langwiedhof 1, 86415 Mering

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 51 MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN „BIOGASANLAGE WESTLICH DER B2“ 2. ÄNDERUNG

C) BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT FÜR DIE 2. ÄNDERUNG

Vorentwurf vom 26.02.2026
Entwurf vom 21.05.2026
zuletzt geändert am 30.07.2026

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN 3
1 Rechtliches und Ziel der Änderung 3
1.1 Rechtskraft 3
1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren 3
1.3 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes 3
2 Lage 4
3 Planungsrechtliche Situation 4
4 Überarbeitung der Unterlagen 5
5 Hinweis zur Begründung 5

B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG 5

C UMWELTBERICHT 6
1 Kurzbeschreibung 6
2 Schutzgut Mensch 6
3 Schutzgut Tiere und Pflanzen 6
4 Schutzgut Boden / Fläche 6
5 Schutzgut Wasser 6
6 Schutzgut Klima und Luft 7
7 Schutzgut Landschaft 7
8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter 7

D BISHERIGER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 8

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 „Biogasanlage westlich der B2“ erlangte am 25.10.2006 Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§ 1 Abs. 3 BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§ 1 Abs. 5 BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung […]. - **§ 1 Abs. 8 BauGB**

1.3 Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung ist notwendig, da der Vorhabenträger plant, das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage und deren Komponenten zu optimieren, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern und eine optimale Nutzung der entstehenden Abwärme zu gewährleisten.
Dies beinhaltet im Wesentlichen:

- Errichtung eines Gasspeichers
- Aufstellen eines Pufferspeichers
- Zulassen einer Haubenabdeckung als 1/2-Kugel in RAL 7035 (Lichtgrau gem. TRAS 120)

Da der Markt Mering den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und unterstützen möchte, befürwortet sie die Änderung des Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln.

Die Änderung umfasst sowohl textliche Aktualisierungen als auch die Aktualisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Textliche Änderungen werden zur besseren Nachvollziehbarkeit in roter Schrift kenntlich gemacht.
Die Planzeichnung des Bebauungsplanes ist von der Änderung nicht betroffen und gilt unverändert.

2 Lage

Das Plangebiet befindet sich dem Namen entsprechend im Westlich der B2 sowie westlich von Mering.

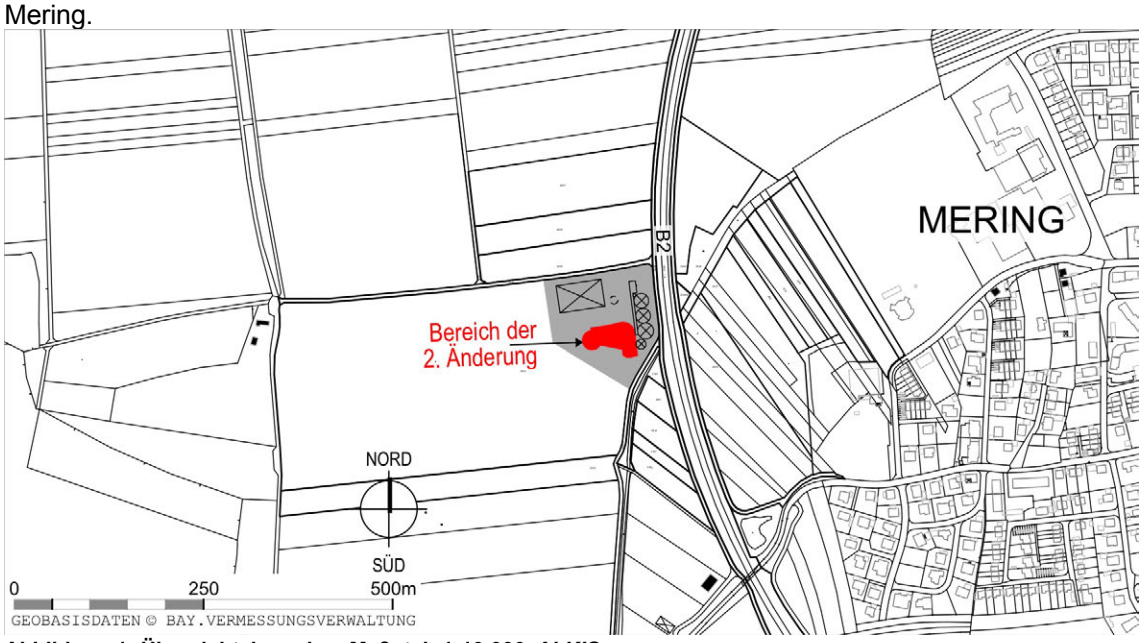


Abbildung 1: Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Mering weist den Planbereich als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage“ aus.
Die Bebauungsplanänderung ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

4 Überarbeitung der Unterlagen

Im Zuge der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden im Wesentlichen folgende Punkte überarbeitet:

- Herausnahme der Festsetzung der maximalen elektrischen Leistung
  - Hinweis: Erweiterungen bzw. Änderungen an Nebenanlagen (z. B. Austausch BHKW, Erhöhung Feuerungswärmeleistung, Erhöhung der elektrischen installierten Leistung, Änderung Inputmengen o.ä.) sind im Rahmen des BImSchG genehmigungspflichtig.
- Ergänzung eines Gasspeichers und Ergänzung eines Pufferspeichers
- Festsetzen der Höhe des Pufferspeichers auf 18,0 m bzw. Deckelung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf 530,75 m ü. NHN
- Festlegen der zulässigen Folienhaube als 1/2-Kugel zzgl. maximal 2 m Aufkantung für entsprechendes Gasspeichervolumen
- Darstellen des Havariewalls und des Löschwasserteichs entsprechend der tatsächlichen Umsetzung vor Ort

5 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des Bebauungsplanes „Biogasanlage westlich der B2“ samt der bisher ergangenen Änderung zu entnehmen.

B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

In der Bauleitplanung ist die notwendige Eingriffsregelung anzuwenden, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Grundlage sind §1a BauGB, Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung, sowie §15 BNatSchG. Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Im vorliegenden Fall erstrecken sich die hinzukommenden Komponenten ausschließlich über die bereits ausgewiesene und im Zuge des Original-Bebauungsplanes bilanzierte Sondergebietsfläche, sodass **keine neuen Eingriffe** hervorgerufen werden.

Die Ermittlung eines Kompensationsbedarfs sowie die Bereitstellung **zusätzlicher Ausgleichsflächen ist somit nicht erforderlich.**

C UMWELTBERICHT

1 Kurzbeschreibung[1]

Geplant ist die Optimierung der bestehenden, bereits immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern und eine optimale Nutzung der entstehenden Abwärme zu gewährleisten..
Im Wesentlichen ist geplant einen Pufferspeicher aufzustellen und zu betreiben, einen Gasspeicher zu errichten und in diesem Zusammenhang für die Behälter eine 1/2-Kugel zuzulassen.

2 Schutzgut Mensch

Durch die bestehende Anlage besteht für das nähere Umfeld bereits eine Vorbelastung durch Lärm, Gerüche und Staub. Durch die geplante Ergänzung/Optimierung der Anlage sind keine wesentlichen zusätzlichen Immissionen auf die umgebende Bebauung zu erwarten, da es sich bei den hinzukommenden baulichen Komponenten zu vollständig geschlossene bzw. gasdichte Bauwerke handelt. Die Betriebsabläufe erfahren durch die Bebauungsplanänderung keine Veränderung, sodass Nacht- und Ruhezeiten (außer zu saisonbedingten Erntearbeiten) nicht beeinflusst werden.
Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Ergänzung/Optimierung der Anlagekomponenten erfolgt innerhalb der genehmigten Sondergebietsfläche. Hier sind Lebensraumstrukturen für die Tier- und Pflanzenwelt bereits durch Überbauung und den laufenden Betrieb vollständig verdrängt. Aufgrund der Lage in einem stark vorbelasteten Bereich ist allenfalls mit gelegentlich vorkommenden Kulturfolgern (z.B. Rabenkrähe o.ä.) zu rechnen. Da diese außerhalb der Sondergebietsfläche genügend Ausweichlebensräume haben, sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die hinzukommende Bebauung führt zu keinen neuen Eingriffen, da diese sich vollständig innerhalb der bereits ausgewiesenen Sondergebietsfläche befinden.
Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut von geringer Erheblichkeit.

4 Schutzgut Boden / Fläche

Im Bereich der Biogasanlage sind die Bodenprofile bereits von Überbauung und den laufenden Betrieb überprägt und gestört. Die Lebensraumfunktion ist somit entweder nicht mehr gegeben oder von deutlich untergeordneter Bedeutung. Durch die Optimierung/Änderung der Anlagekomponenten im Bestand entsteht kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden.
Aufgrund der bestehenden massiven Vorbelastungen des Standorts sind die Auswirkungen für das Schutzgut Boden / Fläche sind von geringer Erheblichkeit.

5 Schutzgut Wasser

Aufgrund der bestehenden Versiegelung von Flächen tritt bei Regenereignissen eine kurzzeitig erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf. Das abfließende Wasser steht für die Grundwasserneubildung am Ort des Niederschlags nicht mehr zur Verfügung.
Durch die Optimierung / Änderung der Anlagekomponenten im bereits ausgewiesenen Sondergebietsbereich ergeben sich jedoch keine weiteren Auswirkungen.

[1] gemäß NQ-Anlagentechnik GmbH: Betriebs- und Verfahrensbeschreibung mit Stand 12

6 Schutzgut Klima und Luft

Von der bestehenden Anlage geht bereits eine Vorbelastung für das Schutzgut aus. Es ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen durch die Änderung von geringer Erheblichkeit sind, da in einem bereits vorgeprägten Bestand agiert wird und die neu hinzukommenden Komponenten gasdicht ausgeführt werden.

7 Schutzgut Landschaft

Durch die Optimierung/Änderung am Bestand bzw. innerhalb der Anlage ergeben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes, da der Standort bereits durch die bestehende Bebauung vorbelastet ist und grünordnerische Maßnahmen weiterhin aufrecht erhalten werden.

8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist von der Änderung nicht betroffen, da im baulich vorbelasteten Bestand agiert wird.

0 10 50m

NORD

SÜD

B BISHERIGER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 07/2010; Abbildungssystem: GK4