

Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B:
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BRENNHOF“ 1. ÄNDERUNG UND ERW.

A) PLANTEIL

Planzeichnungen (Planbereiche A und B)
Ausgleichsflächen (Planbereiche C bis E) sowie
Vorhaben- und Erschließungspläne
und Ansichten / Schnitte

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FSAP

Fachbeitrag zur speziellen
artenschutzrechtlichen Prüfung

F) FFH-VA

Fauna-Flora-Habitat-
Verträglichkeitsabschätzung

Stand der oben genannten Unterlagen:
Vorentwurf vom 16.04.2026

G) ANLAGEN

schalltechnische Untersuchung

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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Biogasanlage" (SO Biogas)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (2.5 PlanZV) (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

BAUWEISE

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch

VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanZV)
- Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg", öffentlich
- Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün", öffentlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Vermaßungslinie in Meter

Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Bauweise
GRZ 0,8 | a

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücke mit Nummer
- Bestehende Haupt- & Nebengebäude
- Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
- Oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen
- FFH-Gebiet "Heroldinger Burgberg" Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Geplante Anordnung von baulichen Anlagen
- Geplante Böschungen

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

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

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

Harburg, den

Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“
1. ÄNDERUNG UND ERW.**

**PLANBEREICH A
A) PLANZEICHNUNG**
Maßstab im Original 1:1000
Vorentwurf vom 16.04.2026



© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
- Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2025)

VERFASSER
JOOST
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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Biogasanlage" (SO Biogas)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (2.5 PlanZV) (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

BAUWEISE

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vermaßungslinie in Meter 3, 6.5, 3

Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl | Bauweise

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bestehende Flurstücke mit Nummer
- Biotop laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer
- FFH-Gebiet "Wörnitztal" Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de
- Geplante Anordnung von baulichen Anlagen
- Geplante Böschungen
- Bestehende Haupt- & Nebengebäude

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

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

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

Harburg, den

Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister (Siegel)

In-Kraft-Treten



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „BRENNHOF“
1. ÄNDERUNG UND ERW.

PLANBEREICH B
A) PLANZEICHNUNG
Maßstab im Original 1:1000
Vorentwurf vom 16.04.2026



© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
- Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2025)

VERFASSER: **JOOST**
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



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
 GmbH & Co. KG

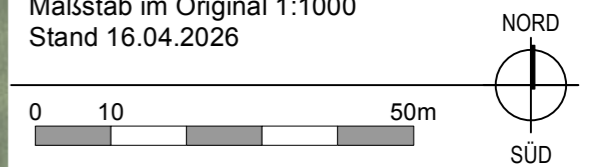
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
 GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN
 „BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**PLANBEREICH C
 AUSGLEICH**

Maßstab im Original 1:1000
 Stand 16.04.2026



Beschreibung der Maßnahmen:
 siehe textliche Festsetzungen

Geltungsbereich des Planbereiches C
 Flnr. 286 Gmk. Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
 zum Schutz, zur Pflege und zur
 Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Ausgleich dem Bauvorhaben zugeordnet
 mit Angabe des Aktenzeichens

Vermaßungslinie in m

Geschütztes Biotop nach §30
 BNatSchG i.V.m Art 23
 BayNatSchG

DATENQUELLE / HERKUNFT:
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>
 - amtliche digitale Flurkarte (04/2025)
 - DOP20- opendata (11/2024)

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



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
 GmbH & Co. KG

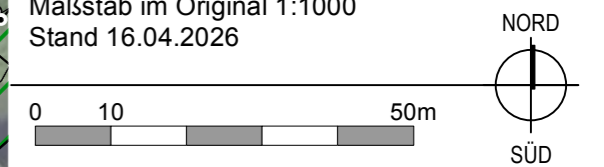
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
 GmbH & Co. KG








Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN
 „BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**PLANBEREICH D
 AUSGLEICH**

Maßstab im Original 1:1000
 Stand 16.04.2026



-  Beschreibung der Maßnahmen:
 siehe textliche Festsetzungen
-  Geltungsbereich des Planbereiches D
 Flnr. 73 Gmk. Schratzenhofen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
 zum Schutz, zur Pflege und zur
 Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
-  Vermaßungslinie in m
-  Biotop laut amtlicher Biotop-
 kartierung Bayern mit Nummer
-  Geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG
 i.V.m Art 23 BayNatSchG
-  FFH-Gebiet "Wörnitztal"
 Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt,
 www.lfu.bayern.de

DATENQUELLE / HERKUNFT:
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>
 - amtliche digitale Flurkarte (04/2025)
 - DOP20- opendata (11/2024)

VERFASSER **PLANUNGSBÜRO GODTS**

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

GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
 GmbH & Co. KG

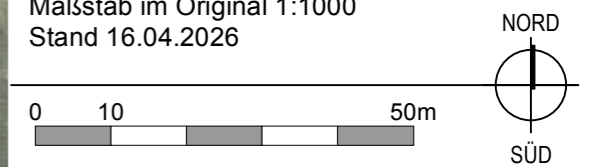
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
 GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)


Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN
 „BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.


**PLANBEREICH E
 AUSGLEICH**


Maßstab im Original 1:1000
 Stand 16.04.2026




Beschreibung der Maßnahmen:
 siehe textliche Festsetzungen

 Geltungsbereich des Planbereich E
 Fl.-Nr. 304 Gemarkung Heroldingen

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
 zum Schutz, zur Pflege und zur
 Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

 6
 Vermaßungslinie in m

 Biotop laut amtlicher Biotop-
 kartierung Bayern mit Nummer

 Geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG
 i.V.m Art 23 BayNatSchG

 FFH-Gebiet "Heroldinger Burgberg"
 Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt,
 www.lfu.bayern.de

DATENQUELLE / HERKUNFT:
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>
 - amtliche digitale Flurkarte (04/2025)
 - DOP20- opendata (11/2024)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
 GmbH & Co. KG

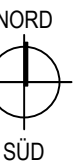
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
 GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN
 „BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**PLANBEREICH A
 VORHABEN- UND
 ERSCHLIESSUNGSPLAN**

Maßstab im Original 1:1000
 Stand 16.04.2026



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brennhof"

© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
 - Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>
 - amtliche digitale Flurkarte (04/2025)

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

GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
 GmbH & Co. KG

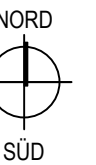
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
 GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN
 „BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**PLANBEREICH B
 VORHABEN- UND
 ERSCHLIESSUNGSPLAN**

Maßstab im Original 1:1000
 Stand 16.04.2026



Geltungsbereich des
 Bebauungsplanes "Brennhof"

© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
 - Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
 Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>
 - amtliche digitale Flurkarte (04/2025)

VERFASSER



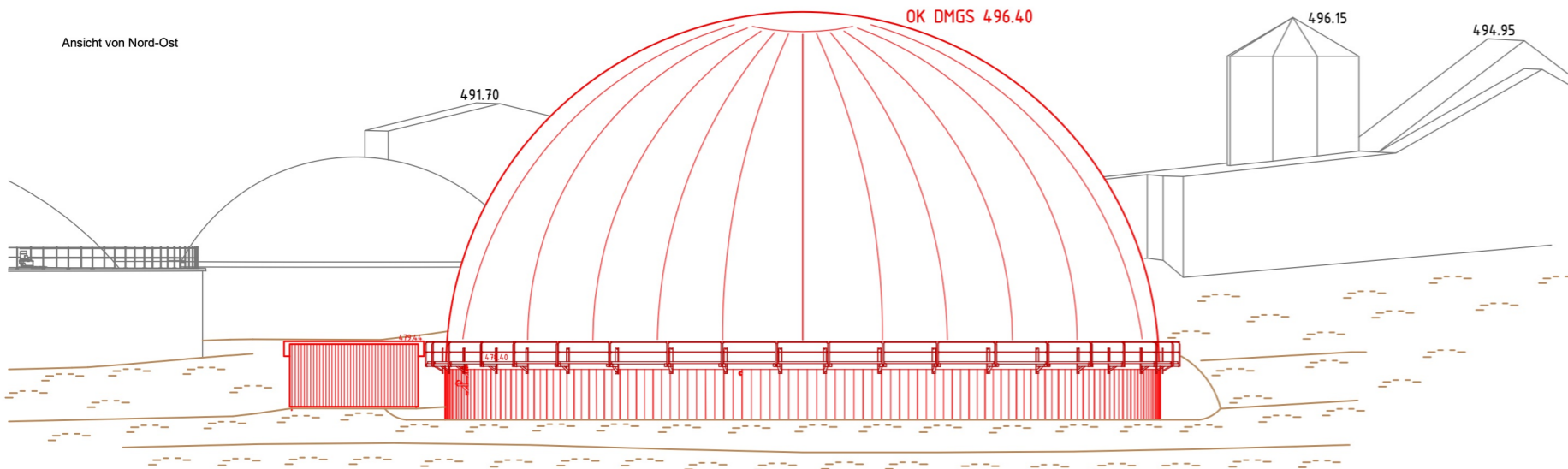
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

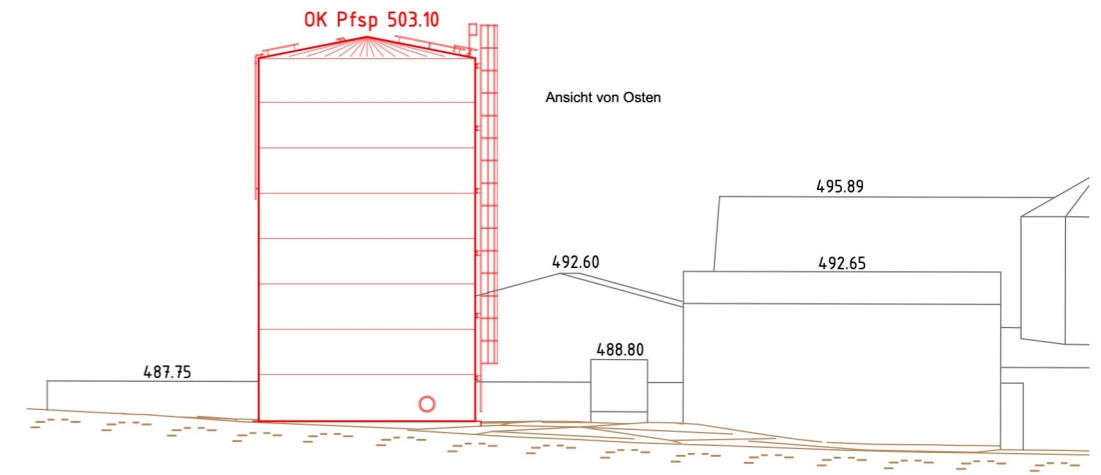
Zweigstelle/Donau-Ries
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

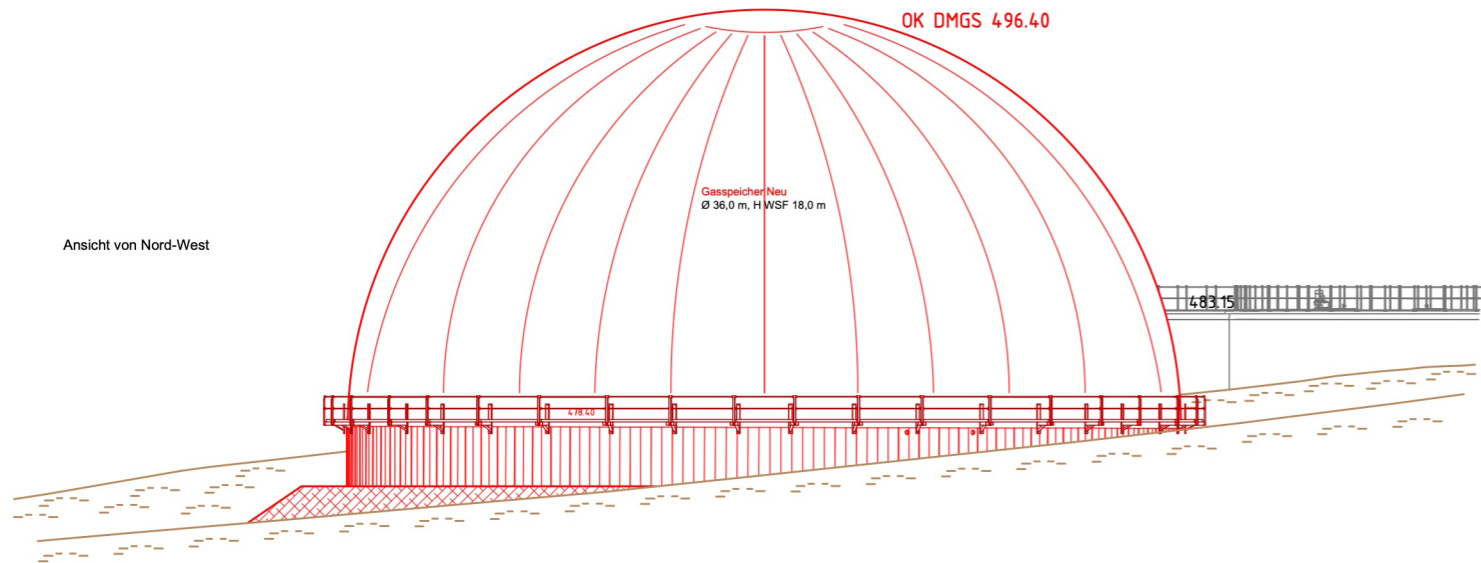
Ansicht von Nord-Ost



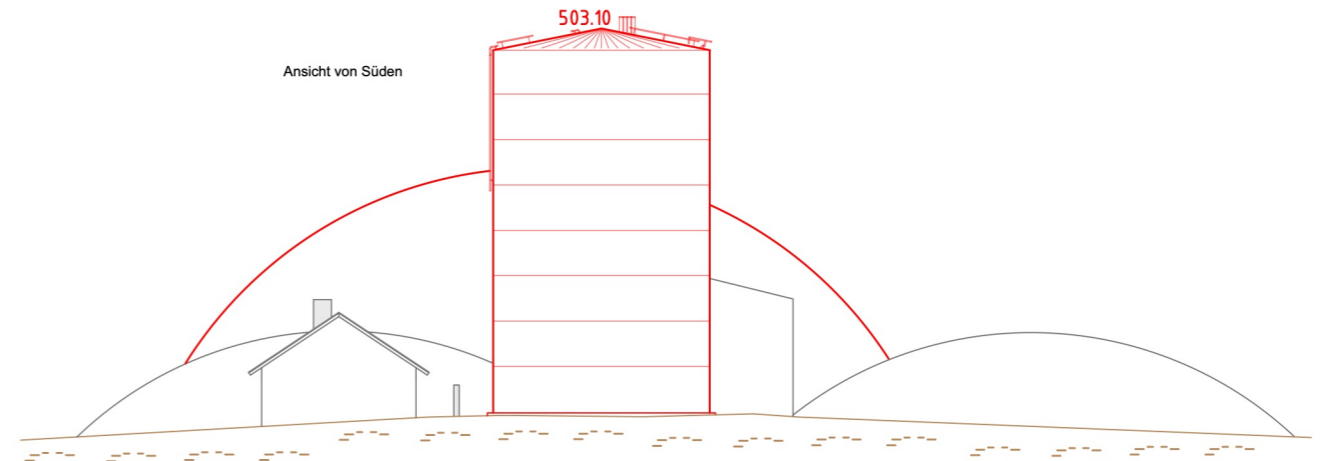
Ansicht von Osten



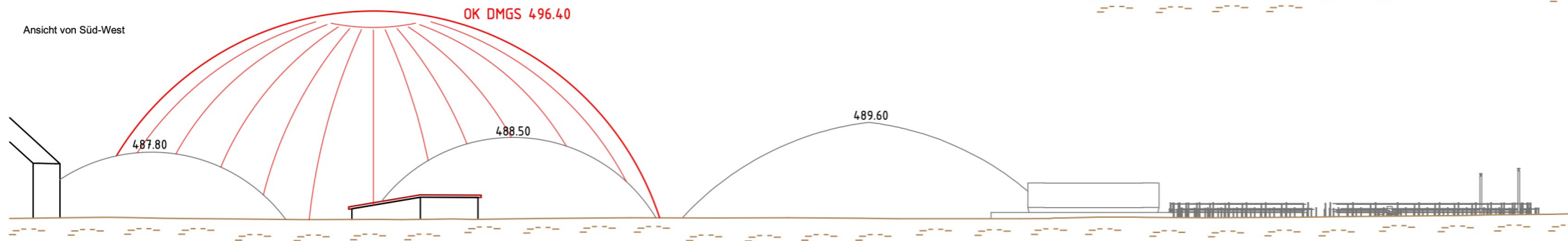
Ansicht von Nord-West



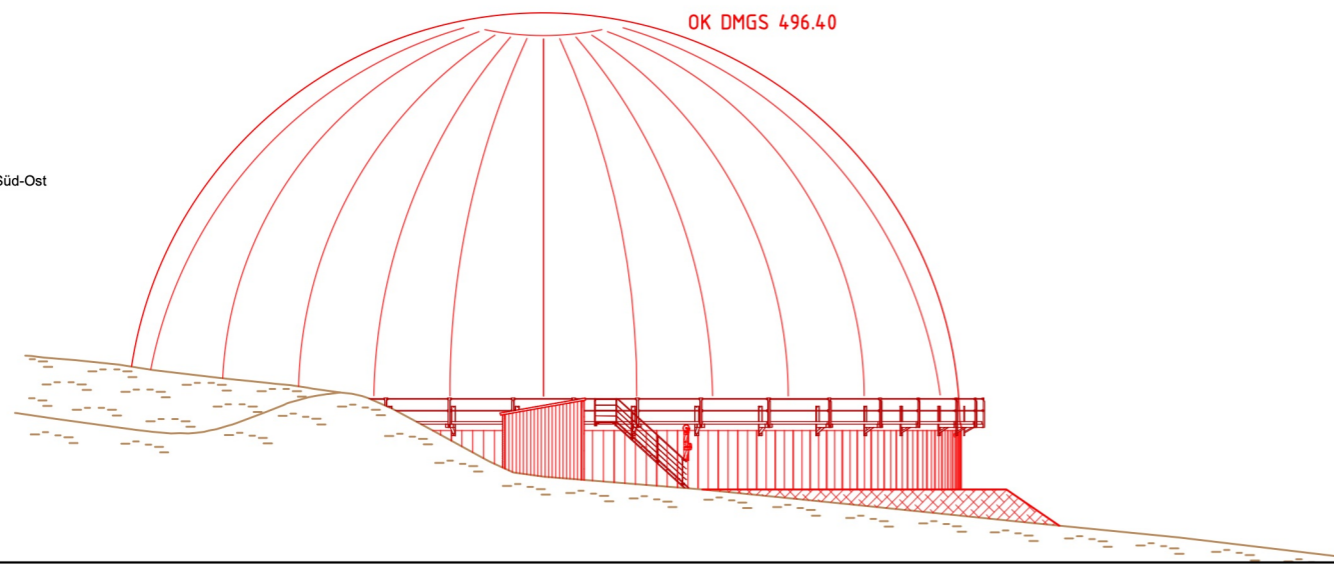
Ansicht von Süden



Ansicht von Süd-West



Ansicht von Süd-Ost

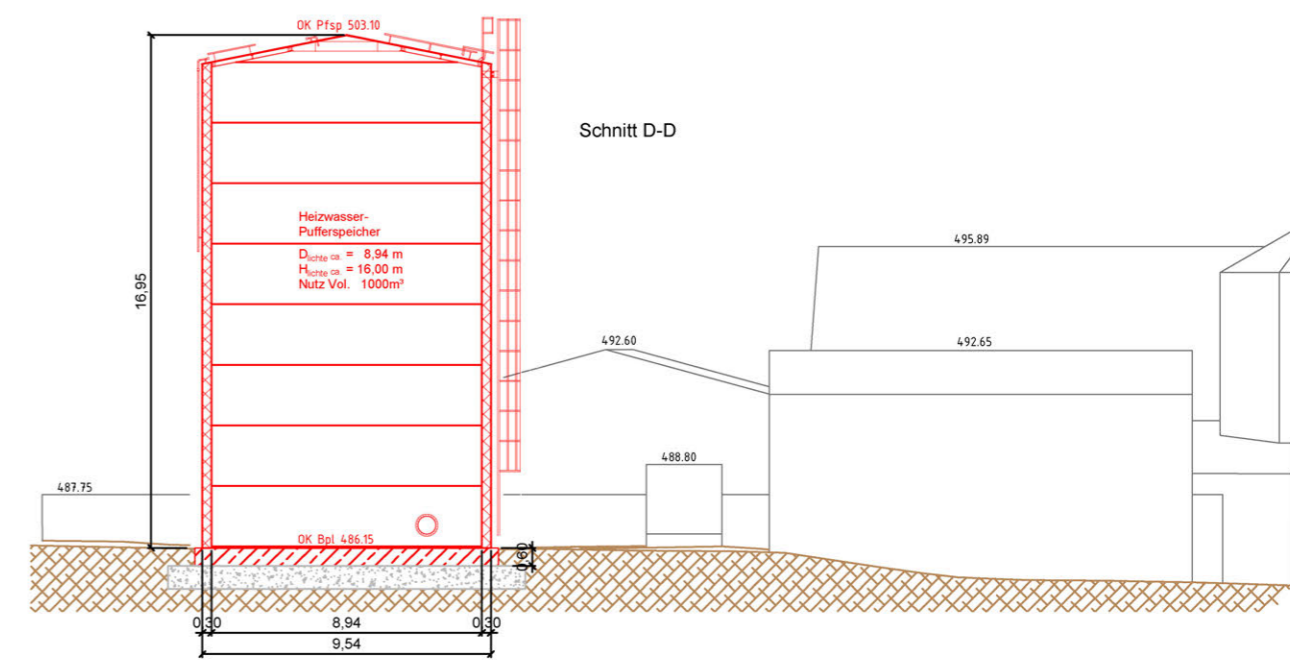
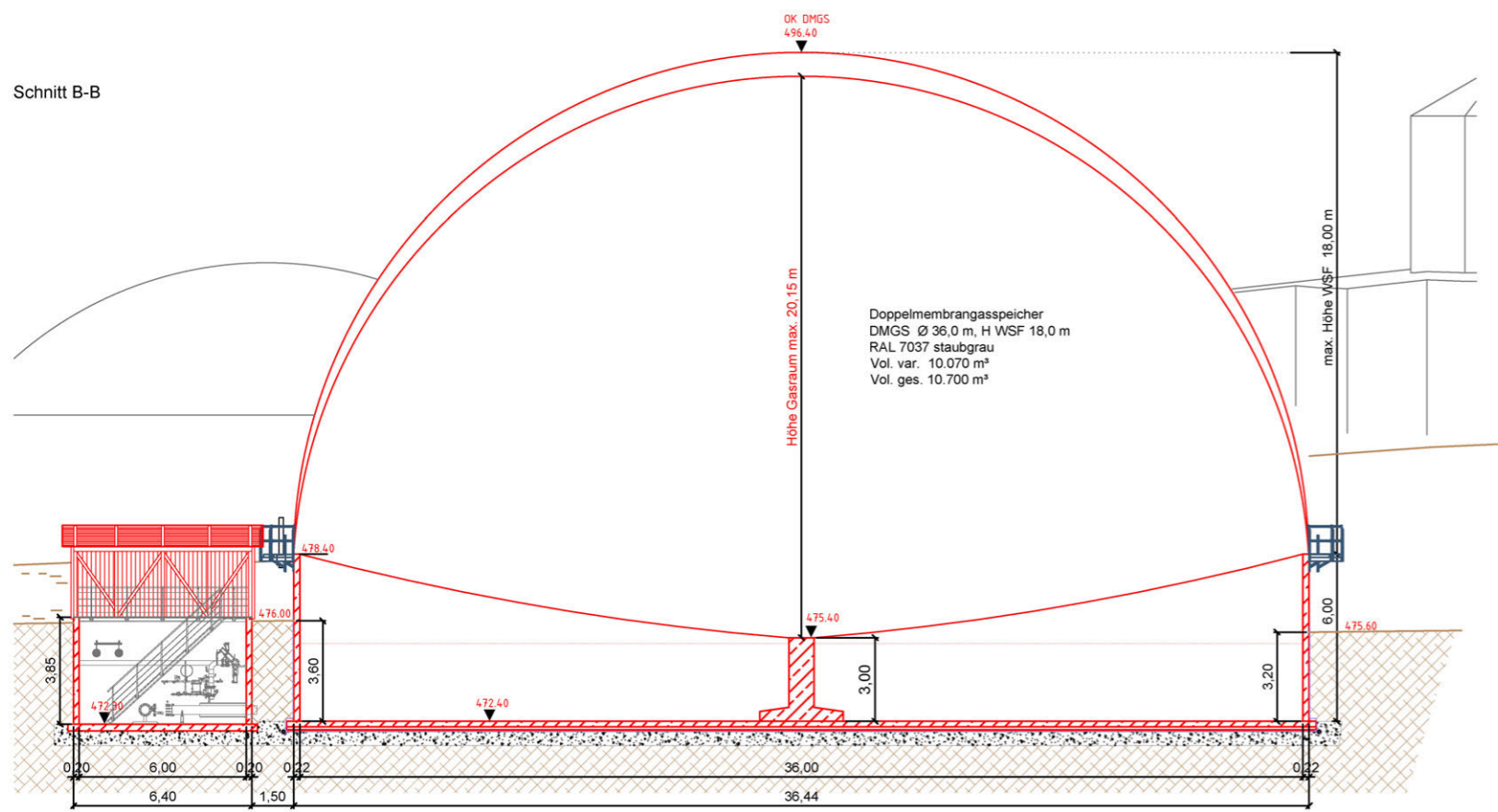
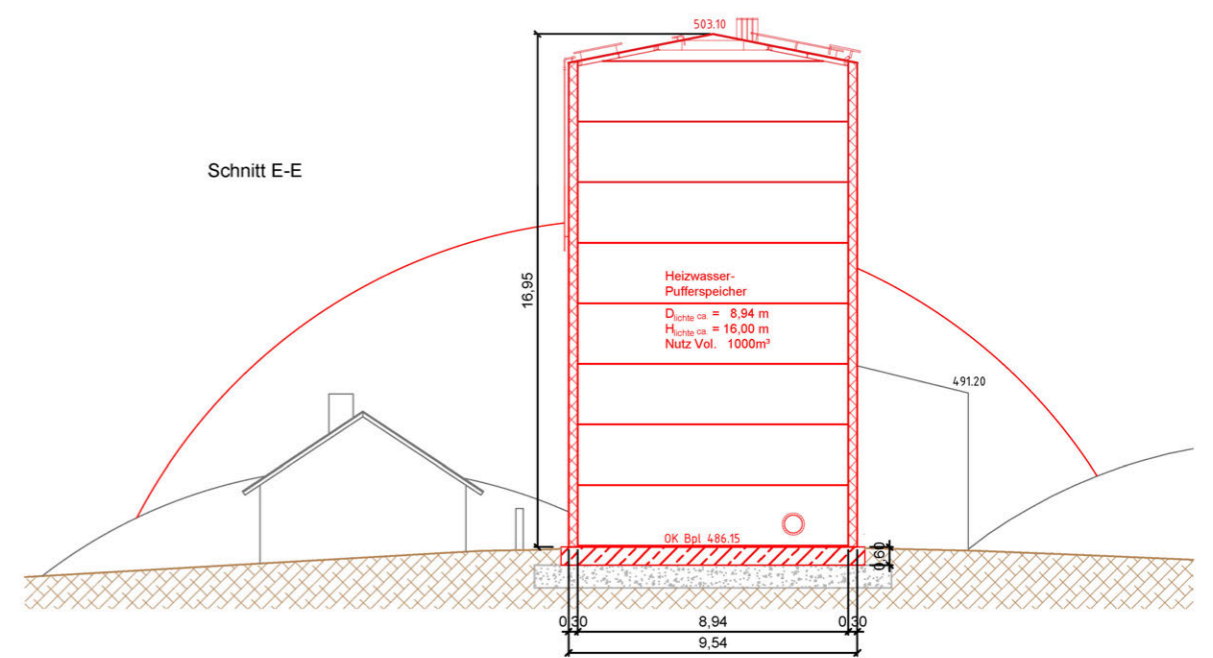
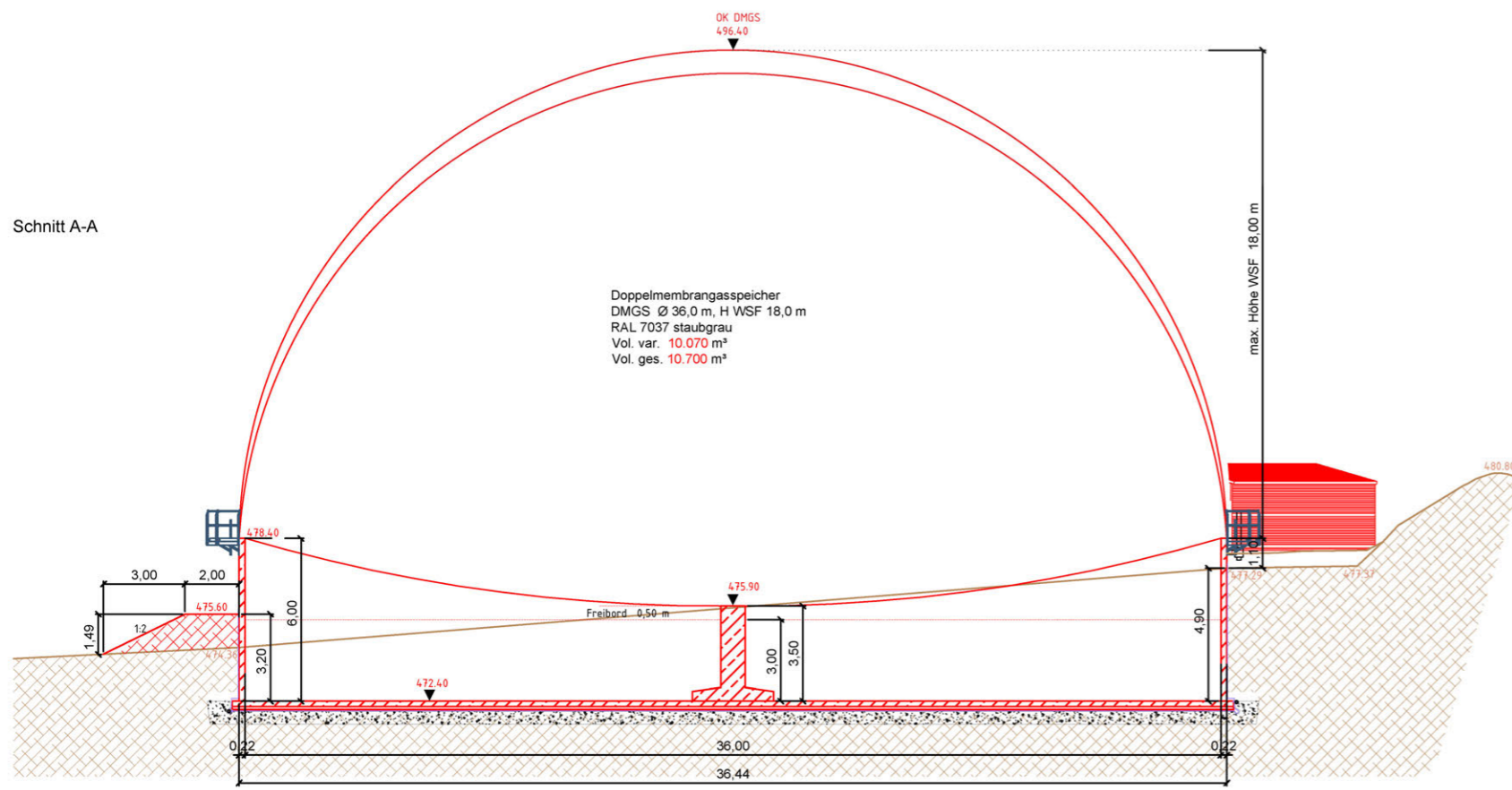


NQ- Anlagentechnik GmbH

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 :		Agro Energie Brennhof GmbH & Co. KG Brennhof 1 , 86655 Harburg - Heroldingen	Projekt-Nr. : 7081
Bauort, Flurstück :		Brennhof Flurstück 1243; 1243/1;1244; Gmrk: Heroldingen	Format : A3
Datum :	Bearbeiter :	Darstellung Schnitte	
10.02.2026	WR		
		Maßstab : M. 1:125	



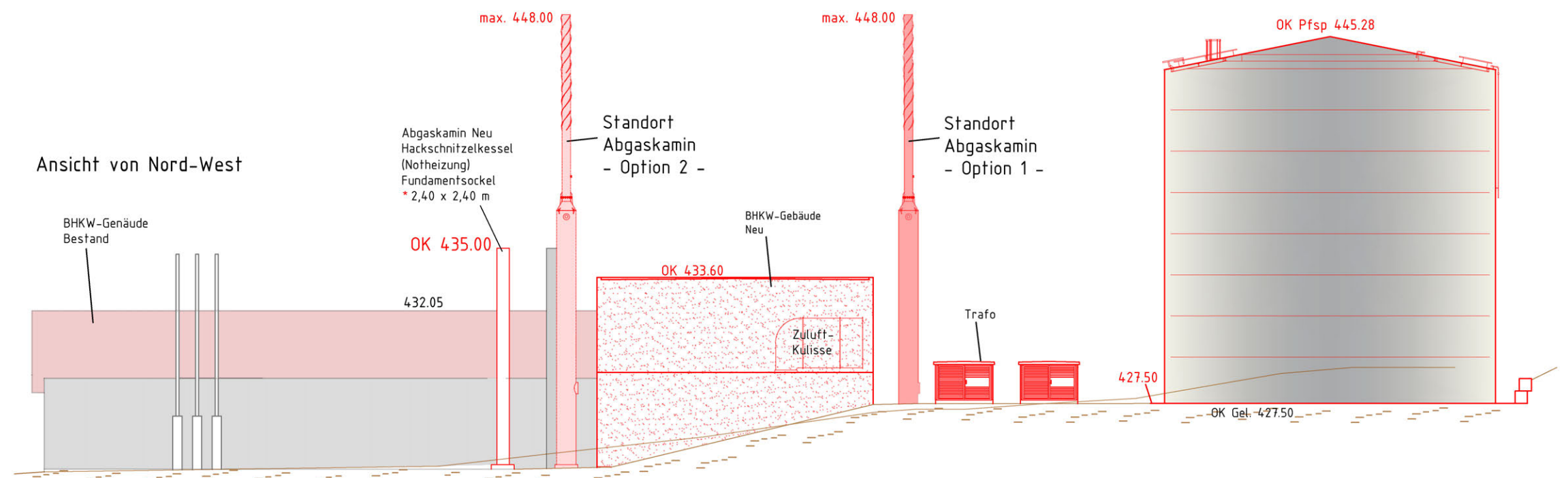
NQ- Anlagentechnik GmbH

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

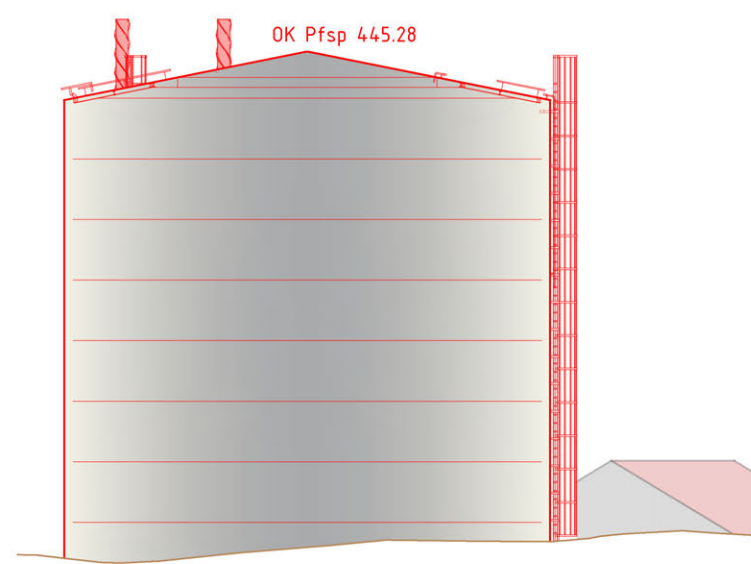


Bauvorhaben :		Antrag auf Änderungsgenehmigung nach § 16 BImSchG Erweiterung der bestehenden, bereits immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage	
Bauherr :		Agro Energie Brennhof GmbH & Co. KG Brennhof 1, 86655 Harburg - Heroldingen	Projekt-Nr. : 7081
Bauort, Flurstück :		Brennhof Flurstück 1243; 1243/1;1244; Gmrk: Heroldingen	Format : A3
Datum :	Bearbeiter :	Maßstab : M. 1:250	
10.02.2026	WR	Darstellung Schnitte	

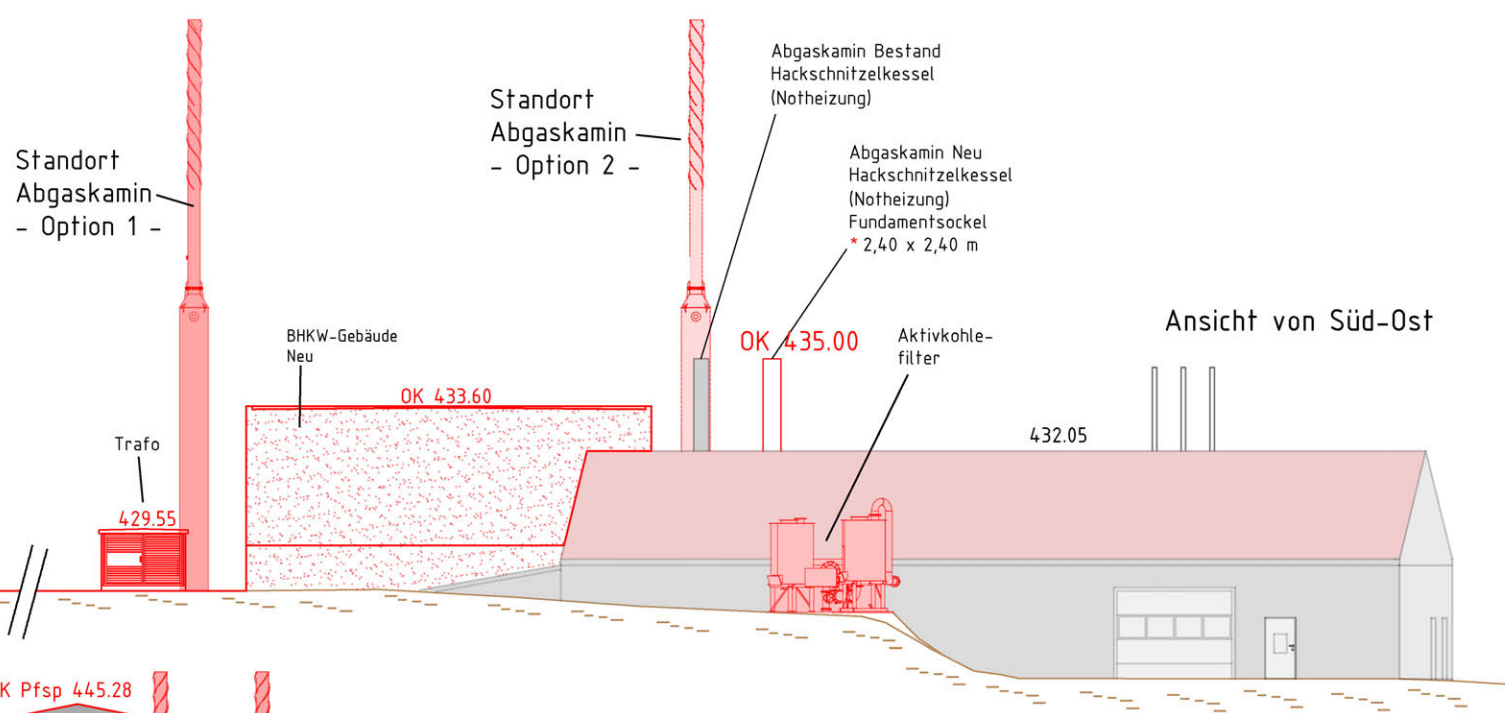
Ansicht von Nord-West



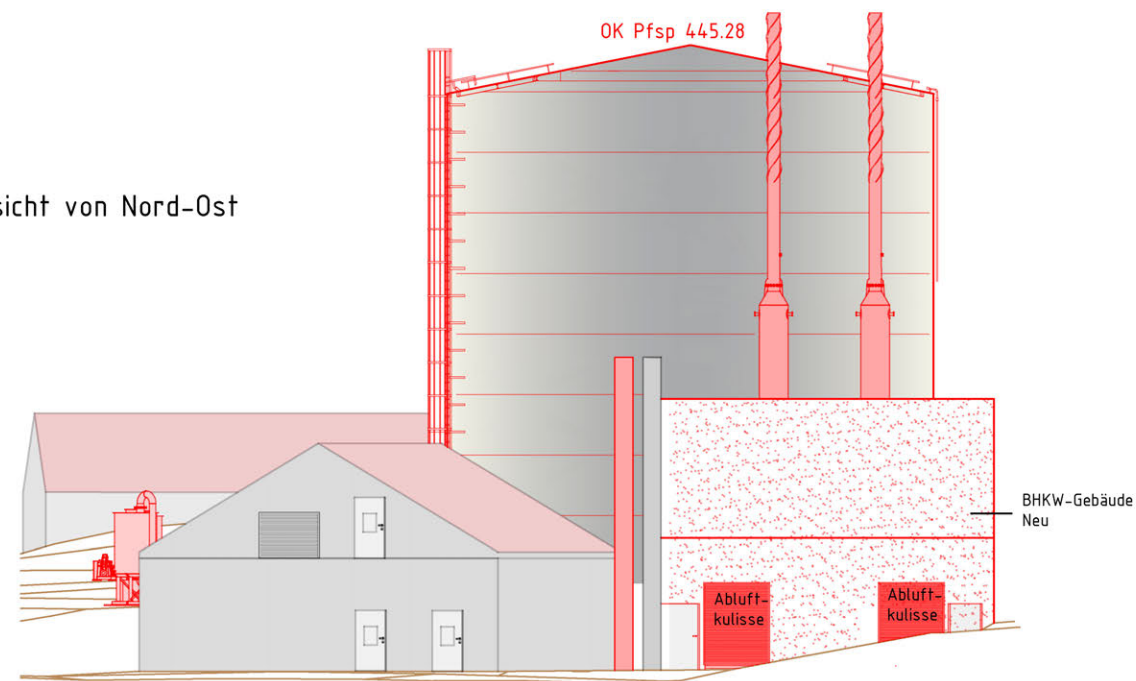
Ansicht von Süd-West



Ansicht von Süd-Ost



Ansicht von Nord-Ost



NQ- Anlagentechnik GmbH Pflegeweg 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 : Beck Biowärme und Strom GmbH & Co. KG Brennhof 1 , 86655 Harburg - Heroldingen		Projekt-Nr. : 6926	
Bauort, Flurstück : Am Zehentstadel Flurstück 58/3; Gmrk: Heroldingen		Format : A3	Maßstab : M. 1:250
Datum : 10.02.2026	Bearbeiter : WR	Darstellung Ansichten	

Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B:
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“
1. ÄNDERUNG UND ERW.**

**B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN**

Vorentwurf vom 16.04.2026

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 des Bebauungsplanes	3
2	Rechtsgrundlagen	3
3	In-Kraft-Treten	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)	4
1	Geltungsbereich	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
2.1	Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlage“	4
3	Maß der baulichen Nutzung	4
3.1	Höhe der baulichen Anlagen – Planbereich A	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen – Planbereich B	5
4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
5	Ein- und Ausfahrt	5
6	20kV-Freileitung	5
7	Grünordnung	6
8	Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Ausgleichsmaßnahme	6
8.1	Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim	6
8.2	Fl.-Nr. 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Stadt Harburg	7
8.3	Fl.-Nr. 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg	7
8.4	Zeitpunkt der Umsetzung	8
9	Rückbauverpflichtung	8
10	Immissionsschutz	9
11	Maßnahmen zur Überwachung	10
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	12
1	Abstandsflächen	12
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	12
2.1	Gestaltung der Dächer	12
2.2	Gestaltung der Gebäude	12
2.3	Gestaltung der unbebauten Flächen	12
2.4	Außenbeleuchtung	13
3	Einfriedungen	13
D	HINWEISE	14
1	Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche	14
2	Bodenschutz	14
3	Denkmalschutz	15
4	Brandschutz	15
5	Grundwasser	15
6	Wasserwirtschaftliche Belange	15
7	Hinweis zu den bisherigen Festsetzungen	16
E	VERFAHRENSVERMERKE	17
1	Aufstellungsbeschluss	17
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	17
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	17
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	17
5	Durchführungsvertrag zu Planbereich A und Planbereich B	17
6	Satzungsbeschluss	18
7	Aufgestellt / Ausgefertigt	18
8	In-Kraft-Treten	18

A PRÄAMBEL

Die Stadt Harburg (Schwaben) 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 5 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 § 6 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)) 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 „Brennhof“ 1. Änderung und Erweiterung als Satzung.

1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Brennhof“ 1. Änderung und Erweiterung in der Fassung vom **31.07.2025, zuletzt geändert am 30.10.2025** besteht aus

A) Planteil

- Planbereich A, Planzeichnung Biogasanlage
- Planbereich B, Planzeichnung Sattelitenblockheizkraftwerk
- Planbereich C, Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries
- Planbereich D, Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Stadt Harburg
- Planbereich E, Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg
- Vorhaben- und Erschließungspläne
- NQ-Anlagentechnik GmbH: Ansichten und Schnitte, Stand 10.02.2026

B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung für die 1. Änderung und Erweiterung
- D) Umweltbericht für die 1. Änderung und Erweiterung
- E) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die 1. Änderung und Erweiterung
- F) FFH-Verträglichkeitsabschätzung für die 1. Änderung und Erweiterung
- G) Anlagen
 - igi CONSULT GmbH: schalltechnische Untersuchung mit Berichts-Nr. C260012 vom 16.04.2026

Die textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung werden durch die 1. Änderung und Erweiterung insgesamt ersetzt. Sich gegenüber dem bisherigen Stand ergebene Änderungen sind **in roter Schrift** kenntlich gemacht.

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)).

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 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst

- im Planbereich A die Flurnummern 319 (TF), 1243 (TF), 1243/1 (TF), 1244(TF), 1244/2 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg
 - im Planbereich B die Flurnummer 58/3 Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg
 - im Planbereich C die Flurnummer 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim
 - im Planbereich D die Flurnummer 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Stadt Harburg
 - im Planbereich E die Flurnummer 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg
- (TF = Teilfläche)

2 Art der baulichen Nutzung

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

2.1 Sonstiges Sondergebiet, „Biogasanlage“

Gemäß §11 BauNVO

„(2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.“

8. Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, ..., dienen.“

Zulässig im **Planbereich A** ist eine Biogasanlage ~~mit elektrischer Leistung bis maximal 1,2 MW~~. Für die Gasverwertung und Abwärmenutzung erforderliche Nebeneinrichtungen wie Blockheizkraftwerk, Gasreinigungs- und Aufbereitungsanlagen, Trocknungsanlagen bzw. alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind. Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes, wie Maschinenhalle, Stallungen, Gärbehälter, Fahrsilo, **Pufferspeicher, Batteriespeicher, Zweistoffbrenner**.

Zulässig im **Planbereich B** sind **Satellitenblockheizkraftwerke und Hackschnitzelheizungen und sonstige zur Wärmeerzeugung notwendigen Anlagenteile** bzw. alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Satelliten-BHKWs **und des Wärmenetzes** erforderlich sind, **sowie Pufferspeicher, Batteriespeicher, Gasaufbereitungsanlagen, Trocknungsanlagen und Zweistoffbrenner**.

Sonstige Zweckbestimmungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

3.1 Höhe der baulichen Anlagen – Planbereich A

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

3.1.1 Wandhöhen

Betriebsgebäude

Die Wandhöhen für Betriebsgebäude beträgt bei Pultdächern an der hohen Wandseite max.

10,0 m an der niedrigen Wandseite max. **8,0 m**.

Für Satteldächer beträgt die Wandhöhe max. **8,0 m**.

Behälter (Gärrestelager, Fermenter, Nachgärer, Gasspeicher)

Die Wandhöhe für Behälter beträgt maximal **8,0 m**, gemessen talseits

Fahrsilo

Die Wandhöhe für Fahrsilos beträgt max. 4,0 m, gemessen talseits.

3.1.2 Gesamthöhe der baulichen Anlagen:

Die Gesamthöhe der vorstehend aufgeführten Gebäude und Anlagenteile darf maximal 504,50 m ü. NHN betragen. Dabei müssen die zugelassen Dachneigungen bzw. Haubenformen eingehalten werden.

Die maximale Gesamthöhe für Pufferspeicher darf maximal 504,50 m ü. NHN betragen

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

Definition:

Wandhöhen sind zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen – Planbereich B

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

3.2.1 Wandhöhen

Betriebsgebäude

Die Wandhöhen für Betriebsgebäude beträgt bei Pultdächern an der hohen Wandseite max. 10,50 m an der niedrigen Wandseite max. 9,50 m.

Für Flachdächer beträgt die Wandhöhe max. 10,5 m.

Für Satteldächer beträgt die Wandhöhe max. 8,0 m.

3.2.2 Gesamthöhe der baulichen Anlagen:

Die Gesamthöhe der Betriebsgebäude darf maximal 434,0 m ü. NHN betragen.

Die maximale Gesamthöhe für Pufferspeicher darf maximal 446,5 m ü. NHN betragen.

Die maximale Gesamthöhe für Abgaskamine darf maximal 448,5 m ü. NHN betragen.

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

Definition:

Wandhöhen sind zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Bereiche zulässig.

Es gilt die abweichende Bauweise: Gebäudelängen und Fahrsilos über 50 m sind zulässig.

5 Ein- und Ausfahrt

Die Zu- und Abfahrt zum Bebauungsplan-Bereich der Biogasanlage (**Planbereich A**) erfolgt über den bestehenden Weg auf Fl.-Nr. 1244/2 Gemarkung Heroldingen.

Die Zu- und Abfahrt zum Bebauungsplan **Planbereich B** erfolgt über den bestehenden Weg Fl. Nr. 356, Gern. Heroldingen. Die Erschließung ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

6 20kV-Freileitung

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

7 Grünordnung

Auf den Grundstücksflächen sind die in der Plandarstellung zeichnerisch dargestellten Bäume und Strauchgruppen aus folgender Artenliste zu pflanzen. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Ausgleichsflächenplan vorzulegen. Die gesetzlichen Bestimmungen zum erforderlichen Grenzabstand nach Art. 47 - 52 AGBGB 82 werden von der Satzung nicht berührt und sind einzuhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Erstellung der Biogasanlage zu erstellen.

Die Pflanzung und Erhaltung jeglicher dargestellten und festgesetzten Pflanzung ist verbindlich. Die verwendeten Gehölze müssen den Anforderungen der „FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ in der aktuellen Fassung entsprechen.

Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausgefallen Bäume und Pflanzen sind zu ersetzen.

Pflanzgebot für Laubbäume

Laubbäume 2xv. oB 150-200

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Juglans regia	Walnuss

Heckenpflanzen 2xv oB 60-100

Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich / Ausgleichsmaßnahme

8.1 Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim

Die Flurnummer 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim ist als Ausgleichsfläche festgesetzt und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich C „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans und entsprechen der Beschreibung des Original-Bebauungsplanes.

Ausgangszustand			Prognosezustand ¹⁾			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m ²)	Aufwertung gesamt ²⁾
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Kiefernwälder, nährstoffarmer, carbonatischer Standorte, junge Ausprägung	N121	9	Basiphytische Trocken-/Halbtrockenrasen und Wacholderheiden (extensiv genutzt)	G312	11	2	9.152	18.303
Summe								18.303

¹⁾ nach 25 Jahren Entwicklungszeit

²⁾ =Kompensationsfläche in m² x Aufwertung

* abzgl. 2 WP aufgrund des sog. "Timelags" bzw. der schwierigen Wiederherstellbarkeit

Umsetzung

- geschädigte Kiefern entfernen
- Oberboden abschieben ca. 10 cm
- Ansaat mit Magerrasenmischen von Rieger-Hofmann ca. 3g/m² bei geeigneter Witterung

Pflege

- Fläche wird mittels Beweidung gepflegt
- auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz ist zu verzichten

8.2 Fl.-Nr. 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Stadt Harburg

Die Flurnummer 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Gemeinde Stadt Harburg ist als Ausgleichsfläche festgesetzt und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich D „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans und entsprechen der Beschreibung des Original-Bebauungsplanes.

Ausgangszustand			Prognosezustand ¹⁾			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m ²)	Aufwertung gesamt ²⁾
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert			
Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	G211	6	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G212	8	2	920	1.840
Summe								1.840

¹⁾ nach 25 Jahren Entwicklungszeit

²⁾ =Kompensationsfläche in m² x Aufwertung

Maßnahme:

- auf ca. 920 m² wird intensives Grünland in extensives Grünland umgewandelt - die Fläche ist durch geeignete Maßnahmen wie Eichenpfähle oder Steinquader vom intensiven Grünland abzugrenzen
- es ist eine Mulde mit ca. 300 m² anzulegen, max. 50 cm tief die Mulde ist der Naturbegrünung zu überlassen - Zielart Wasserfenchel-
- das Aushubmaterial ist abzufahren und auf Ackerflächen, außerhalb von Überschwemmungsgebieten zu verteilen

Pflege:

- das Grünland ist 2 x jährlich zu mähen (Mahd am 15. Juni, 2. Mahd im Herbst)
- Das Mähgut ist abzufahren.
- Pflanzenschutzmitteleinsatz und Düngung ist untersagt.

8.3 Fl.-Nr. 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg

Die Flurnummer 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg sind als Ausgleichsfläche festgesetzt und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Im Planbereichen E „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans.

Ausgangszustand			Prognosezustand ¹⁾			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m ²)	Aufwertung gesamt ²⁾
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert			
Acker	A11	2	Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	G212	8	6	883	5.298
Summe								5.298

¹⁾ nach 25 Jahren Entwicklungszeit

²⁾ =Kompensationsfläche in m² x Aufwertung

Schritt 1: Flächenvorbereitung

- sofortiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und jegliche Düngung
- Bodenvorbereitung im Frühjahr durch fräsen oder grubbern (kein Grünlandumbruch!). Das im Boden vorhandene Samendepot ist aufkeimen zu lassen (ca. 5-7 Tage). Der Vorgang der Bodenbearbeitung ist zu wiederholen und ein möglichst feinkrümeliges Saatbett ist herzustellen.

- Anschließend Einsaat der Fläche im Frühjahr (Ende März bis Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September bis Ende Oktober) bei anhaltend feuchter Witterung mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus autochthonem/ einheimischen Saatgut für frische bis nasse Wiesenstandorte der Herkunftsregion 14 (Fränkische Alb) und Anwalzen des Saatgutes
 - **alternativ** Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung (zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde) im Sommer sowie ein weiteres Mal im Herbst

Schritt 2: Pflege

- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab 15.06., zweiter Schnitt ab September) mit Mahdgutabtransport
- auf der Fläche sind jährlich stets ca. 10 % als Altgrasstreifen¹ zu belassen, um die Strukturvielfalt in der Fläche zu erhöhen und einen Rückzugsraum für Insekten und Kleintiere zu erhalten
- der Altgrasstreifen ist mit dem 1. Schnitt des Folgejahres zu mähen und sollte anschließend in der Lage variieren, um eine Verbuschung zu vermeiden
- ist festzustellen, dass raschwüchsige, hohe Gräser oder andere dominante Arten den gewünschten Pflanzenbestand in der darauffolgenden Vegetationsperiode nach der Ansaat dominieren, so ist der Fräs- und Ansaatvorgang im Spätsommer/Herbst (bei rechtzeitiger Feststellung/Erkennung auch schon im Frühjahr) nach Möglichkeit zu wiederholen
- ggf. aufkommende Neophyten/invasive Arten (z.B. Orientalisches Zackenschötchen, Indisches Springkraut, Kanadische Goldrute usw.) sind durch Herausreißen von Einzelpflanzen oder gezielte Mahd betroffener Flächen so lange zu bekämpfen, bis die Bestände erloschen sind
 - Neophyten sind jährlich bis Ende Juni (vor Samenreife) zu beseitigen
 - bei erneuter Blüte ist eine wiederholte Bekämpfung notwendig, das Schnittgut ist über die schwarze Tonne zu beseitigen oder thermisch zu verwerten, um eine Ausbreitung an anderer Stelle zu verhindern

Weiteres

- Die Ausgleichsfläche darf nicht als Zuwegung für Umliegende Flächen genutzt werden.
- Die Ausgleichsfläche darf nicht als Wendefläche im Rahmen der Bewirtschaftung angrenzender genutzt werden
- Die Ausgleichsfläche ist mittels in den Boden eingeschlagenen Eichenpfählen optisch gut erkennbar von weiterhin intensiv bzw. konventionell bewirtschafteten Flächen abzugrenzen.

8.4 Zeitpunkt der Umsetzung

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist unmittelbar nach Ende des Bebauungsplanverfahrens umzusetzen – **soweit nicht bereits geschehen**. Dies umfasst den sofortigen Verzicht auf Pestizideinsatz und jegliche Art von Düngung. Spätestens ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme müssen alle Maßnahmen umgesetzt sein.

5 Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle durchzuführen. Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern. Dingliche Sicherung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme gehen zu Lasten des Vorhabensträgers.

9 Rückbauverpflichtung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach seiner dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft.

Als Nachfolgenutzung werden landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

¹ Jährlich wechselnde Teilbereiche einer Grünlandfläche, die ein Jahr lang nicht gemäht werden und auch über den Winter stehenbleiben

10 Immissionsschutz

In Abstimmung 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.

Lärmschutz

Alle Motoren, Maschinen und Aggregate sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

Die Gesamtbeurteilungspegel aller gewerblichen Lärmimmissionen, die auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 58/3 der Gemarkung Heroldingen zusammenhängen, müssen im Einwirkungsbereich der umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte einhalten. Maßgebliche Beurteilungsvorschrift bildet die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26.08.1998 in der jeweils gültigen Fassung. Lieferverkehr und damit verbundene Ladetätigkeiten sind auf die Tagzeit (6 Uhr bis 22 Uhr) zu beschränken.

Nachfolgend aufgeführte Schalleistungspegel dürfen bei Vollastbetrieb der BHKW-Anlage nicht überschritten werden:

Abluftkamin BHKWs, jeweils	75 dB(A)
Zuluft BHKW-Raum, jeweils	75 dB(A)
Abluft BHKW-Raum, jeweils	72 dB(A)
BHKW-Raum, Außentüren, jeweils	74 dB(A)
Gemischkühler, insgesamt:	70 dB(A)

Darüber hinaus eingesetzte Geräte und schalltechnisch bedeutende Nebeneinrichtungen, wie etwa Pumpen, Gasverdichter, Katalysatortechnik etc., müssen im Gebäudeinneren betrieben werden, sodass davon nicht zusätzlich relevante Geräuschentwicklungen ausgehen.

Das Hackschnitzelheizwerk und andere mögliche Anlagen oder Anlagenteile dürfen nicht signifikant zur Erhöhung der Geräuschsituation beitragen.

Die gewerblichen Nutzungen sind entsprechend den Planunterlagen und Angaben zu betreiben, die der schalltechnischen Untersuchung, Bericht Nr. C260012 der Firma igi CONSULT GmbH vom 16.04.2026 zugrunde liegen. Wird davon abgewichen, ist erforderlichenfalls ein Nachweis über die Gleichwertigkeit anderer Planungen zu erbringen.

Luftreinhaltung

Hinsichtlich der Biogasanlagen sind die Vorgaben des Biogashandbuches Bayern in seiner jeweils aktuellen Fassung einzuhalten.

Im Falle einer Gasaufbereitung müssen geeignete Maßnahmen zur Minderung der Methan- und Schwefelwasserstoffemissionen vorgenommen werden.

Die Grenzwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten.

Entsprechende Nachweise sind der Genehmigungsbehörde bei jedem Genehmigungsverfahren mit dem Antrag bei Bedarf vorzulegen.

Die **Bestands**-Gutachten (lufthygienisches Gutachten Bericht Nr. M 88 635/1 der Müller-BBM GmbH sowie das vorläufige Konzept zur Verhinderung von Störfällen von DAS-IB GmbH Stand 16.12.2010) **behalten ihre Gültigkeit**.

11 Maßnahmen zur Überwachung

Nach Bau und Fertigstellung einer Anlage beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Anlagenbetreiber die Verpflichtung, die für den Betrieb der Anlage geltenden Anforderungen einzuhalten.

Zur Vermeidung von Umweltauswirkungen sind folgende, zusätzliche Aspekte, entsprechend Umweltbericht zu beachten:

1. Erfolgskontrolle der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen nach deren Durchführung, vor allem im Hinblick auf die Ausgleichsmaßnahmen ist zu überprüfen, ob das Entwicklungsziel erreicht wurde oder werden kann. Ggf. sind Änderungen an den Pflegemaßnahmen zum Erreichen des Entwicklungszieles vorzunehmen.
2. Pflege und Unterhaltung der Eingrünungsmaßnahmen und der Ausgleichsmaßnahmen.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Zuständigkeiten und Prüfzyklen genannt, wie sie sich aus den geltenden Rechtsvorschriften und –normen ergeben.

Tab. 1: Übersicht über die Überwachungspflichten ².

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	Erläuterungen siehe Kapitel 3.5 des Biogashandbuchs				

X Überwachung vor Ort

(X) Überprüfung vorzulegender Unterlagen

² BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (03/2021): Biogashandbuch Bayern – Kapitel 3

Erläuterungen:

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

<i>erstmalig</i>	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)
<i>wiederkehrend</i>	– in bestimmten zeitlichen Abständen, auch soweit im Einzelfall zu entscheiden
– <i>aus Anlass (sporadisch)</i>	– z. B. wegen Beschwerden, wegen (besonderer) Auffälligkeit
– <i>eigene Überwachungs- pflicht des Betreibers</i>	– 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,
- Pflege und Unterhaltung der Eingrünungs- und der Ausgleichsmaßnahmen.
- 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 zu erreichen.
- Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

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

2.1.1 Planbereich A

Dachgestaltung Gebäude

Dachform: Pultdach mit Dachneigung: 7 - 15°

Dachform: Satteldach mit Dachneigung 15 - 45°

Dachdeckung: harte Bedachung in rotem Farbton nicht glänzend

Dachgestaltung Behälter

Bei den Behältern sind Tragluftfoliendächer als 1/2-Kugel mit einer maximalen Dachhöhe von 18,0 m, sowie Zeltdächer bis 25° und Flachdächer zulässig.

Die Farbe der Zeltdächer ist im Farbton RAL 6005 moosgrün oder in RAL 7037 Staubgrau herzustellen.

~~Abdeckungen in Kuppelform max. 4,0 m hoch.~~

2.1.2 Planbereich B

Dachgestaltung Gebäude

Dachform: Pultdach mit Dachneigung: 5 - 15°

Dachform: Satteldach mit Dachneigung 15 - 45°

Dachform: Flachdach mit Dachneigung 0 - 4°

Dachdeckung: harte Bedachung in rotem Farbton nicht glänzend

2.2 Gestaltung der Gebäude

2.2.1 Planbereich A

Außenwände:

Betriebsgebäude und Behälter sind ab Geländeoberkante mit einem Außenputz, Trapezblech- oder Holzverkleidung zu versehen. ~~Die landschaftswirksamen Seite der Biogasanlage (Nordseite) sind mit einer Holzverkleidung zu versehen.~~

Die Abstimmung der Farbgestaltung hat im Bauantragsverfahren zu geschehen.

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig.

2.2.2 Planbereich B

Außenwände:

Betriebsgebäude sind ab Geländeoberkante mit Beton in materialbedingtem Farbton auszuführen.

Die Abstimmung der Farbgestaltung hat im Bauantragsverfahren zu geschehen.

Generell ist eine grelle und reflektierende Wandgestaltung unzulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf den für die Integration der Betriebseinrichtungen notwendigen Umfang zu beschränken.

Die Geländeänderungen sind im Bauantrag darzustellen.

2.4 Außenbeleuchtung

2.4.1 Planbereich A

Soweit eine Flächenbeleuchtung durch Strahler stattfindet, sind die Leuchten auf die Biogasanlage bzw. Fahrsilo und Fahrwege auszurichten und nur bei Bedarf einzuschalten.

3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen/Zäune sind bis max. 2,00 m Höhe ohne Sockel zulässig. Die Gestaltung der Einfriedung ist im Rahmen des Bauantrages in Abstimmung mit dem Landratsamt festzulegen.

D HINWEISE

1 Altlasten / Altstandorte / Altlastbereiche

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

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, 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.

Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

3 Denkmalschutz

In der Nähe beider Planbereiche befinden sich jeweils Bodendenkmale:

- Planbereich A: D-7-7130-0377 „Siedlung der vorgeschichtlichen Metallzeiten“
- Planbereich B: D-7-7129-0271 „Siedlung des Neolithikums und der Latènezeit“

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen.

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches zu ermitteln und sicherzustellen.

Die Feuerwehzufahrt ist für Fahrzeuge bis 16t Gesamtgewicht und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu beachten.

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 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem 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 Niederschlagswasser 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.

Die Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung hat nach den Vorgaben des aktuellen Biogashandbuchs Bayern (Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt) zu erfolgen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern die Einleitung nicht genehmigungsfrei im Rahmen des Gemeindegebrauchs und der zugehörigen technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENNOG) erfolgt.

Planunterlagen sind so rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorzulegen, dass vor Einleitungsbeginn das wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden kann.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist vom LRA DON, fachkundige Stelle, zu beurteilen.

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

Beim Betrieb der Biogasanlage sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie die Auflagen des Genehmigungsbescheides bzw. behördliche Anordnungen zum Grund- und Gewässerschutz zu erfüllen.

7 Hinweis zu den bisherigen Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung verlieren die bisherigen Festsetzungen des Original-Bebauungsplanes ihre Rechtskraft und werden durch die Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung in Plan und Text insgesamt ersetzt.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Harburg hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. ...** ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Stadt Harburg hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **16.04.2026** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **bis einschließlich** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. ...** ortsüblich bekannt gemacht.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Harburg hat am den Entwurf der Bebauungsplanänderung und -erweiterung in der Fassung vom 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 und -erweiterung in der Fassung vom sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am **im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. ...** 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 zu Planbereich A und Planbereich B

Der Durchführungsvertrag zum Original-Bebauungsplan (Planbereich A und B) wurde am **23.08.2010** von den Vertragspartnern unterzeichnet.

Hinweis:

Nach der Rechtskraft des Original-Bebauungsplanes gab es eine Umfirmierung bzw. die Übernahme des Planbereichs B durch einen neuen Vorhabenträger (siehe Deckblatt). Daher ist es erforderlich, neue Durchführungsverträge zu erstellen, die die aktuelle Konstellation berücksichtigen bzw. die Vertragspartner korrekt wiedergeben.

Der Durchführungsvertrag für den Planbereich A des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ wurde am von den Vertragspartnern unterzeichnet.

Der Durchführungsvertrag für den Planbereich B des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennhof“ wurde am von den Vertragspartnern unterzeichnet.

6 Satzungsbeschluss

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

Harburg, den

.....

Christoph Schmidt, 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 Stadtrates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Harburg, den

.....

Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 In-Kraft-Treten

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

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

Harburg, den

.....

Christoph Schmidt, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B:
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“
1. ÄNDERUNG UND ERW.**

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 16.04.2026

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 Satzung.....	5
5	Hinweis zur Begründung.....	5
B	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	6
1	Einleitung	6
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	6
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen	7
4	Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	8
C	IMMISSIONSSCHUTZ	8
D	PLÄNE	10
1	Grünordnungsplan Bestandsübersicht Planbereich A (M 1:1000).....	10
2	Grünordnungsplan Bestandsübersicht Planbereich B (M 1:1000).....	11
3	Grünordnungsplan Eingriff/Konflikte Planbereich A (M 1:1000)	12
4	Grünordnungsplan Eingriff/Konflikte Planbereich B (M 1:1000)	13

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Rechtliches und Ziel der Änderung

1.1 Rechtskraft

Der Bebauungsplan „Brennhof“ erlangte am 11.11.2011 Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung.

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 1. Änderung und Erweiterung ist notwendig, da der Vorhabenträger plant, das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage (Planbereich A) und deren Komponenten sowie des Sattelenblockheizkraftwerks (Planbereich B) zu optimieren, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern und die Voraussetzungen für eine Ortsnahe Wärmeversorgung zu schaffen bzw. auszubauen.

Dies beinhaltet insbesondere:

Planbereich A

- Neubau eines Gasspeichers mit Versorgungsschacht
- Aufstellen und Betreiben eines Heizwasser-Pufferspeichers
- Änderung der Haubenabdeckung bestehender Behälter auf 1/2-Kugel in RAL 7037 (Staubgrau)

Planbereich B

- Neuerrichtung eines BHKW-Gebäudes
- Aufstellen zusätzlicher Abgaskamine
- Aufstellen eines Aktivkohlefilters
- Errichtung eines Heizwasser-Pufferspeichers
- Errichtung von Trafohäuschen

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

Die Änderung und Erweiterung umfasst sowohl planzeichnerische Darstellungen als auch textliche Aktualisierungen. Textliche Änderungen werden zur besseren Nachvollziehbarkeit in **roter Schrift** kenntlich gemacht.

2 Lage

Planbereich A befindet sich östlich außerhalb von Heroldingen am Brennhof. Planbereich B befindet sich direkt am Ort an der Straße „Am Zehentstadel“.

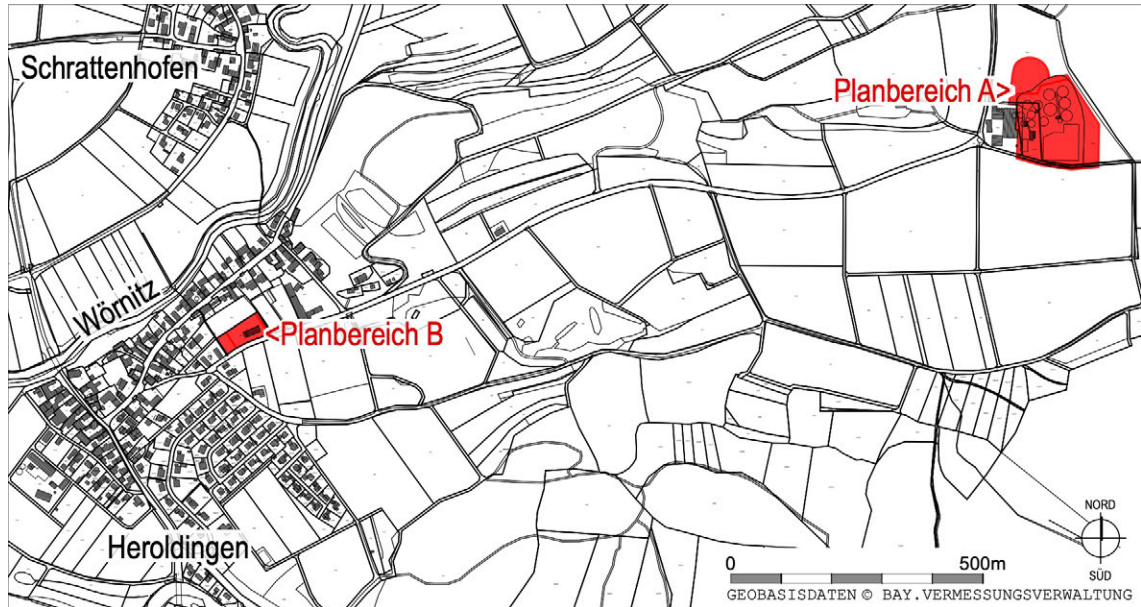


Abbildung 1: Übersichtslageplan, Maßstab 1:15.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

3 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Harburg weist für die Planbereiche Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft aus. Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

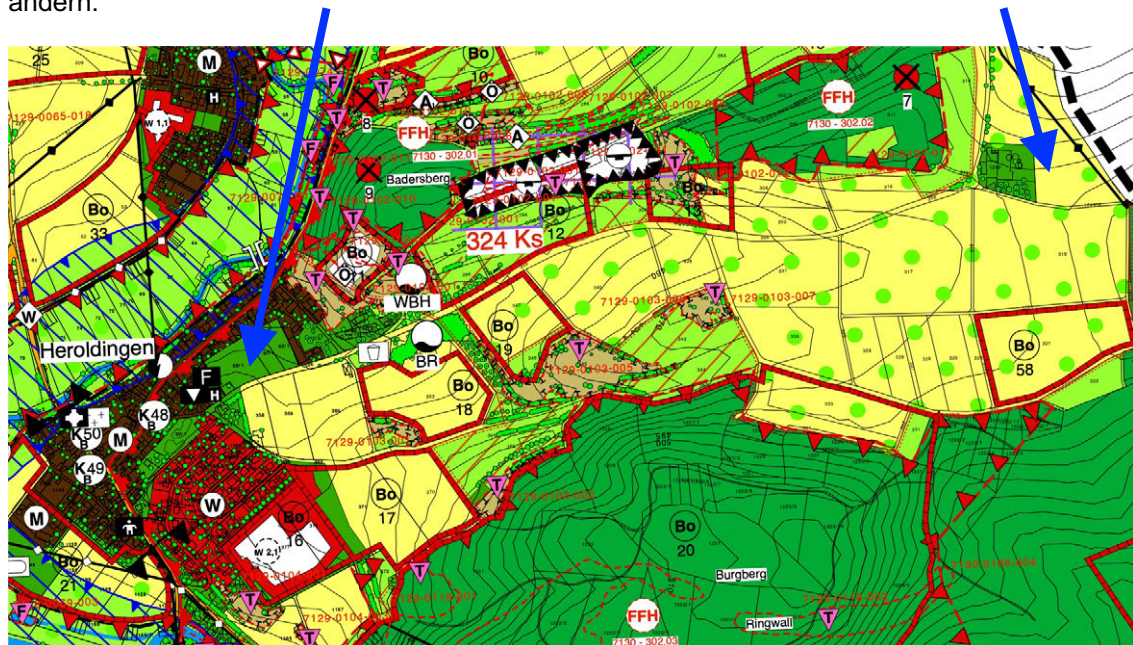


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:15.000

4 Überarbeitung der Satzung

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

- Herausnahme der Festsetzung der maximalen elektrischen Leistung
 - Hinweis: Erweiterungen bzw. Änderungen an Nebenanlage (z. B. Austausch BHKW, Erhöhung Feuerungswärmeleistung, Erhöhung der elektrischen installierten Leistung, Änderung Inputmengen o.ä.) sind im Rahmen des BImSchG genehmigungspflichtig.
- Ergänzung der Zulässigkeit von Pufferspeichern als zulässige Nutzung
- Anpassen der Höhenvorgaben der baulichen Anlagen an die gewünschten baulichen Änderungen und Erweiterungen
- Zulassen von Tragluftfoliendächern mit 1/2-Kugel bei Behältern mit Folienfarbe RAL 7037 (Staubgrau)
- Erhöhung der zulässigen Höhe der Folienhaube auf max. 18,0 m
- Anpassung der Ausgleichsfläche gemäß der zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme

5 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des Bebauungsplanes „Brennhof“ samt den bisher ergangenen Änderungen zu entnehmen.

B NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

In der Bauleitplanung wird die notwendige Eingriffsregelung angewendet, 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.

Das Plangebiet wird mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus dem Jahr 2021¹ bewertet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen. Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen. Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)
- Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des verbleibenden Ausgleichsbedarf
- Auswahl geeigneter Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist das Regelverfahren anzuwenden.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Da es Abweichungen in der Umsetzung des bisherigen Vorhabens gab und seinerzeit auch der Original-Bebauungsplan eine nicht mehr zweifelsfrei nachvollziehbare Eingriffsfläche annahm, soll mit der gegenständlichen Änderung und Erweiterung die Bilanzierung neu und nach aktuellen Vorgaben abgehandelt werden. Dabei werden jene Bereiche betrachtet, für die neues Baurecht geschaffen wurde/wird. Bestehende und genehmigte Nutzungen sind hiervon ausgenommen.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs basiert auf der Einstufung des Plangebietes nach den Biotop- und Nutzungstypen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), denen eine entsprechende Wertigkeit in Form von Wertpunkten zugewiesen wurde.

Der Ausgangszustand richtet sich dabei nach der letzten nachvollziehbaren Ausprägung der Flächen vor der Schaffung des Baurechts in den betreffenden Bereichen. Die Einstufung erfolgte mit Hilfe der Luftbildrecherchestation des Bay. Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Das letzte vor der Aufstellung des Original-Bebauungsplanes vorliegende Luftbild mit Bildflugdatum 25.04.2009 wurde dabei zu Grunde gelegt (siehe Abgrenzungen im Grünordnungspläne Bestandsübersicht).

Der Beeinträchtigungsfaktor entspricht gemäß Leitfaden der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO. Der Leitfaden gestattet den Kommunen jedoch auch Abweichungen bei der Anwendung. Hiervon soll bei der gegenständlichen Bebauungsplanänderung und -erweiterung Gebrauch gemacht werden, da im Bereich von Biogasanlagen regelmäßig entsprechend hohe Nutzungsintensitäten zu erwarten sind. Daher wird im Vorliegenden Fall der Faktor 1,0 angenommen, um der Dauer und der Intensität des Eingriffs/der Nutzung Rechnung zu tragen.

¹ BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

Der Planungsfaktor berücksichtigt die festgesetzten, planerischen Optimierungen durch Minderungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, wodurch eine Reduzierung des Beeinträchtigungsfaktors herbeigeführt werden kann. Dabei kann je Minderungsmaßnahme ein Abzug von 5% angesetzt werden.
Flächen ohne (erneuten) Eingriff werden nicht bilanziert.

Planbereich A

Betroffener Biotop-/ Nutzungstyp	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten ¹⁾	
Acker	A11	2	1,0	9.345	18.690	
Summe					18.690	
Planungsfaktor					Begründung	Anrechnung
--					--	--
Summe (max. 20%)					0%	
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					18.690	

¹⁾ = Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Planbereich B

Betroffener Biotop-/ Nutzungstyp	Code	Wert	Beeinträchtigungsfaktor	Betroffene Fläche (m ²)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten ¹⁾	
Acker	A11	2	1,0	2.485	4.970	
mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	G211	6	1,0	296	1.776	
Summe					6.746	
Planungsfaktor					Begründung	Anrechnung
--					--	--
Summe (max. 20%)					0%	
Ermittelter Kompensationsbedarf in Wertpunkten					6.746	

¹⁾ = Fläche x Wert x Faktor der Beeinträchtigung

Es entsteht durch die Änderung und Erweiterung in Summe ein **Kompensationsbedarf von 25.436 Wertpunkten**, welcher durch externe Maßnahmen ausgeglichen wird.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen

Vermeidung, Minderung

Eingriffe und Veränderungen erfolgen im Zusammenhang mit bestehenden baulichen Strukturen, sodass eine übermäßige Flächeninanspruchnahme vermieden wird. Eine Neuinanspruchnahme entsteht nur im unabdingbar notwendigen Maß.

Die Festlegung der Farbe von Folienhauben soll dafür sorgen, dass sich die baulichen Komponenten möglichst verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Zudem wird die Anlage im Bereich der Erweiterung mit heimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt, um optische Wirkungen zu mindern.

Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf Fl.-Nr. 73 (TF) Gemarkung Schratzenhofen, Stadt Harburg, Fl.-Nrn. 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg und Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim ausgeglichen.

Auf Fl.-Nr. 286 Gemarkung Bühl im Ries wurden seinerzeit bereits Ausgleichsflächen für die bestehenden Bauvorhaben am Brennhof festgesetzt, die mit Az. 400-2004/0288B am 30.03.2004 durch das Landratsamt Donau-Ries (Bauamt) und mit Gz. 55.1-8711.51/62 am 23.12.2005 durch die Regierung von Schwaben genehmigt wurden.

Die verbleibende Fläche steht nun zur Deckung des Kompensationsbedarfs für die gegenständliche Bauleitplanung zur Verfügung.

Die Maßnahmenkonzeption wird dabei aus dem Original-Bebauungsplan übernommen, da diese sich bereits in Umsetzung befinden und eine Anpassung der Pflege/Bewirtschaftungsweise nicht zielführend/zwingend erforderlich erscheint.

4 Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsflächen sind in den Planbereichen C bis E „Ausgleich“ dargestellt und die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen festgesetzt. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Maßnahmen zwingend und zeitnah umgesetzt werden, soweit nicht bereits geschehen.

Die Ausgleichsfläche ist dinglich mittels Grundbucheintrag zu sichern.

C IMMISSIONSSCHUTZ

Zu den im Bebauungsplangebiet, Planbereich B zu erwartenden gewerblichen Geräuschemissionen wurde in der schalltechnischen Untersuchung mit der Berichts-Nr. C260012 der Firma igi CONSULT GmbH vom 16.04.2026 eine Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf die umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen durchgeführt.

Die nächstgelegene Wohnnachbarschaft befindet sich nördlich und südlich des Vorhabens in Entfernungen von etwa 70 m mit einer vorzunehmenden Einstufung als Dorf- bzw. Mischgebiet. In südwestlicher und südlicher Richtung schließt sich in Entfernungen ab etwa 110 m Allgemeine Wohngebietsbebauung an.

Weil außerhalb des Plangebiets andere gewerbliche Emittenten bestehen oder künftig möglich sind, müssen durch die Betriebsgeräusche auf der Planfläche insgesamt um 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte eingehalten werden: 54 dB(A) zur Tagzeit (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 39 dB(A) zur Nachtzeit (lauteste volle Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) im Dorf- bzw. Mischgebiet (Wohnanwesen Wörnitzstraße 24, Am Zehentstadel 17) sowie 49 dB(A) zur Tagzeit und 34 dB(A) in der Nachtzeit im Allgemeinen Wohngebiet (Am Zehentstadel, Burgfeld, Burgfeldring).

Allein durch die Betriebsgeräusche der geplanten Satelliten-BHKW-Anlage sollen an den nächsten und kritischsten gelegenen Wohngebäuden in der Nachbarschaft um 10 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Im Ergebnis der Schallausbreitungsrechnungen nach TA Lärm mit den beiden Biogas-Verbrennungsmotoren (jeweils Jenbacher JMS 420 GS-B.LC) im Volllastbetrieb werden diese Pegelwerte am Tag um mehr als weitere 10 dB(A) und in der Nacht um mindestens 2 dB(A) unterschritten.

Somit besteht deutlich zur Tagzeit, aber auch zur Nachtzeit ein Spielraum für andere Geräuschemittenten auf dem Betriebsgrundstück Fl.-Nr. 58/3, wie etwa das bestehende Hackschnitzelheizwerk, um an den Immissionsorten die schalltechnischen Anforderungen zu erfüllen.

Vorauszusetzen ist, dass die BHKW-Motorenräume im Erdgeschoss des geplanten Betriebsgebäudes und der Technikraum im Obergeschoss in massiver Bauart ausgeführt werden (Schalldämmmaße von mindestens 50 dB). Die Innenwandflächen der BHKW-Räume sind mit schallabsorbierendem Material der Schallabsorptionsklasse D zu gestalten. Direktschall und Körperschall durch nicht entkoppelte oder nicht abgedichtete Rohranschlüsse, Befestigungen, nicht ausreichend gedämmte Wand- und Deckendurchbrüche sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik zu vermeiden.

Die schalltechnischen Anforderungen an tieffrequente Geräuschanteile gemäß DIN 45680 sind zu erfüllen.

Lieferverkehr und Ladetätigkeiten sind auf die Tagzeit (6 Uhr bis 22 Uhr) zu beschränken. Die Anlage ist entsprechend den Planunterlagen und den Angaben beispielsweise zu einzuhaltenen Schalleistungspegeln zu betreiben, die der schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegen. Zusätzlich zu den beiden geplanten BHKW-Motoren dürfen keine weiteren BHKW-Motoren z.B. innerhalb des bestehenden Maschinengebäudes betrieben werden. Variationen sind jedoch unter Einhaltung der zulässigen Immissionswerte möglich. Erforderlichenfalls ist ein Nachweis über die Gleichwertigkeit anderer Planungen zu erbringen. Die genannten Vorschriften und Normen sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Sie sind über die Internetauftritte der zuständigen Behörden online abrufbar, bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen oder beim begutachtenden Ingenieurbüro igi CONSULT GmbH einsehbar.

Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

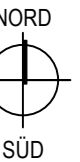
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**PLANBEREICH A
GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSÜBERSICHT**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 16.04.2026



- Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes "Brennhof"
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brennhof"
- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker
- X132 Einzelgebäude im Außenbereich
- V31 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, versiegelt
- V51 Grünflächen entlang von Verkehrsflächen

Höhenlinien
Bestandsvermessung:
NQ-Anlagentechnik GmbH

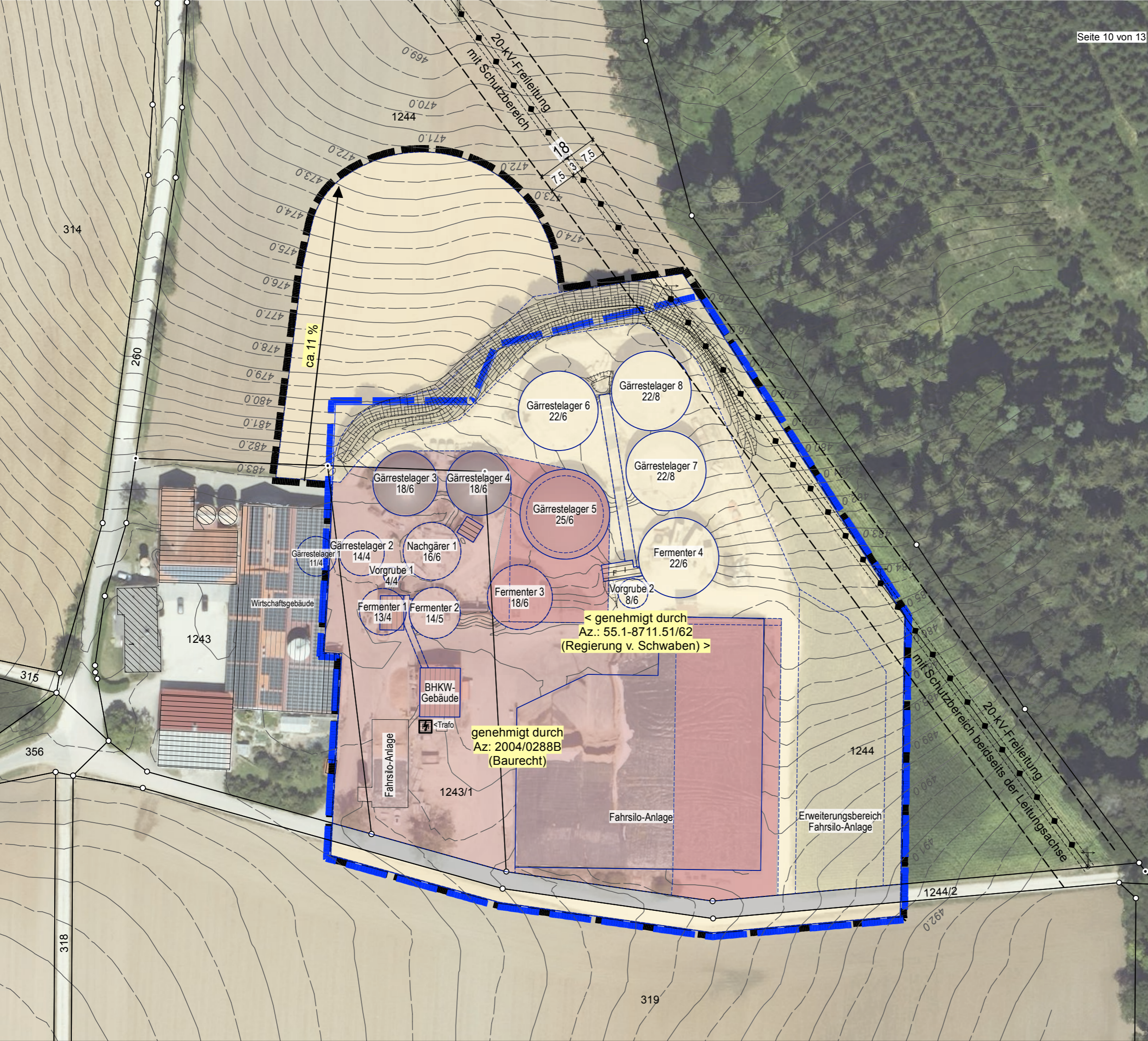
© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
- Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2025)
- DOP20- opendata (11/2024)

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

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



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

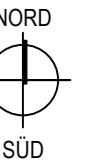
Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**PLANBEREICH B
GRÜNORDNUNGSPLAN
BESTANDSÜBERSICHT**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 16.04.2026

0 10 50m



- Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes "Brennhof"
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brennhof"
- G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker

Höhenlinien
Bestandsvermessung:
NQ-Anlagentechnik GmbH



© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
- Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2025)
- DOP20- opendata (11/2024)

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

GODTS
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

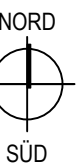
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG




Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.

**PLANBEREICH A
GRÜNORDNUNGSPLAN
EINGRIFF / KONFLIKTE**

Maßstab im Original 1:1000
Stand 16.04.2026



-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brennhof"
 -  Nettobauland und Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Brennhof"
 -  Ohne (erneuten) Eingriff
- Berechnung des Kompensationsbedarfs:
siehe Begründung

© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
- Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2025)

VERFASSER **PLANUNGSBÜRO GODTS**

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

GODTS Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

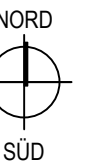
Vorhabenträger Planbereich B
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)


Vorhaben:
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“**
1. ÄNDERUNG UND ERW.


**PLANBEREICH B
GRÜNORDNUNGSPLAN
EINGRIFF / KONFLIKTE**


Maßstab im Original 1:1000
Stand 16.04.2026



0 10 50m

 Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brennhof"

 Nettobauland und Verkehrsflächen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Brennhof"

 Ohne (erneuten) Eingriff

Berechnung des Kompensationsbedarfs:
siehe Begründung

© NQ-Anlagentechnik GmbH, Rudelstetten
- Anlagenplanung, Bestandsaufnahme (02/2026)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (04/2025)

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

Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B:
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN
„BRENNHOF“
1. ÄNDERUNG UND ERW.**

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 16.04.2026

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	EINLEITUNG	4
1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	4
2	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	5
2.1	Fachgesetze	5
2.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	5
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)	6
2.4	Flächennutzungsplan	6
3	Schutzgebiete und -ausweisungen	6
4	Naturräumliche Gegebenheiten	7
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	7
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert	7
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
1	Schutzgut Menschen	8
1.1	Basisszenario	8
1.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
1.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	8
1.4	Fazit	8
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.1	Basisszenario	9
2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	10
2.4	Fazit	10
3	Schutzgut Fläche	10
3.1	Basisszenario	10
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	11
3.4	Fazit	11
4	Schutzgut Boden	11
4.1	Basisszenario	11
4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
4.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	12
4.4	Fazit	12
5	Schutzgut Wasser	12
5.1	Basisszenario	12
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	12
5.4	Fazit	12
6	Schutzgut Klima und Luft	13
6.1	Basisszenario	13
6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
6.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	13
6.4	Fazit	13
7	Schutzgut Landschaft	13
7.1	Basisszenario	13
7.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
7.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
7.4	Fazit	14
8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	14
8.1	Basisszenario	14
8.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
8.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
8.4	Fazit	14

9	Wechselwirkungen.....	14
9.1	Basisszenario.....	14
9.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
9.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	15
9.4	Fazit.....	15
C	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	15
1	Vermeidung und Minderung.....	15
2	Ausgleich	15
D	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	15
E	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING	15
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	15
2	Maßnahmen zur Überwachung.....	16
F	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	16

A EINLEITUNG

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, Umfang und Detaillierungsgrad der für den jeweiligen Bauleitplan erforderlichen Ermittlungen festzulegen (Scoping). Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten. Insofern sind im laufenden Planungsprozess auch die Hinweise, Anregungen und Einwände der eingegangenen Stellungnahmen in die Ausarbeitung dieses Umweltberichts mit eingeflossen.

Den für die Praxistauglichkeit ausschlaggebenden Umfang der Ermittlung steuert § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB über die Kriterien Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen. Das Erheblichkeitskriterium in Abs. 4 S. 1 ist auf die spezifischen Voraussetzungen wie z.B. Art, Größe, Standard, Verkehrsaufkommen der durch den Plan eröffneten Nutzungen und die jeweiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten und Vorbelastungen des Einzelfalls ausgerichtet. Die Gemeinde hat insoweit eine Einschätzungsprärogative, d.h. einen gewissen Spielraum bei der Bewertung von Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 1. Änderung und Erweiterung ist notwendig, da der Vorhabenträger plant, das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage (Standort A) und deren Komponenten sowie des Sattelitenblockheizkraftwerks (Standort B) zu optimieren, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern und die Voraussetzungen für eine Ortsnahe Wärmeversorgung zu schaffen bzw. auszubauen.

Dies beinhaltet insbesondere:

Planbereich A

- Neubau eines Gasspeichers mit Versorgungsschacht
- Aufstellen und Betreiben eines Heizwasser-Pufferspeichers
- Änderung der Haubenabdeckung bestehender Behälter auf 1/2-Kugel in RAL 7037 (Staubgrau)

Planbereich B

- Neuerrichtung eines BHKW-Gebäudes
- Aufstellen zusätzlicher Abgaskamine
- Aufstellen eines Aktivkohlefilters
- Errichtung eines Heizwasser-Pufferspeichers
- Errichtung von Traföhäuschen

2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, werden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

- Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG
- Nach § 1 Abs. 1 BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial wird ein Massenausgleich angestrebt. Sollte dennoch überschüssiger Aushub anfallen, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes / Klimafolgenanpassung wird nach § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, in dem entsprechende grünordnerische Festsetzungen getroffen werden, die die lokalklimatischen Auswirkungen abmindern CO₂ binden.
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalen nach Art. 7 und 8 BayDSchG

2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

1.3 (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

6.1.1 (Z): Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

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

6.2 (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.5

(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.

Der Regionalplan der Region Augsburg verzeichnet für das Plangebiet folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele und Grundsätze.

2.4.1 (Z): Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Nachdem die Bebauungsplanänderung und -erweiterung der optimierten Nutzung und dem Ausbau erneuerbarer Energien dient und dabei einen vorbelasteten Standort nutzt, wird im Wesentlichen kein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplanes gesehen.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)

Als Ziele sind im Arten- und Biotopschutzprogramm¹ angegeben:

- Optimierung von Horstplatz und Nahrungsraum an aktuellen und potenziellen Brutplätzen des Weißstorchs
- Erhalt und Optimierung der bayernweit bedeutsamen zusammenhängenden Verbundsysteme von Trockenstandorten am südlichen Riesrand
- Erhalt überregional bzw. landesweit bedeutsamer Verbundkorridore für Arten und Lebensgemeinschaften der Halbtrocken- und Trockenstandorte
- Einbeziehung der Gehölzbestände in ein Pflege- und Entwicklungskonzept für Trockenstandorte am Riesrand, Wörnitzdurchbruch [...] (Schwerpunktgebiet Neuntöterförderung)
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 13a „Südlicher Riesrand, Wörnitzdurchbruch“
 - Sicherung der vielfältigen, kleinräumig gegliederten Kulturlandschaft, Erhalt des standortbedingt breiten Spektrums an Biotoptypen durch Förderung extensiver Nutzungsformen
- Erstellung und Umsetzung von Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzepten für größere, z.T. komplexere Gebiete, hier: Heideflächen am südlichen Riesrand

2.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Harburg verzeichnet für das Plangebiet Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft.²

3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Der Geltungsbereich liegt vollflächig im Naturpark Altmühltal. Darüber hinaus befinden sich keine Schutzgebiete, amtlich kartierten Biotope oder anderweitige Schutzausweisungen im Plangebiet. Die Waldbereiche im Umfeld des Planbereichs A sind als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. In diese wird jedoch nicht eingegriffen. Ebenso ist der Waldbereich westlich des Planbereichs A als FFH-Gebiet ausgewiesen und die Baumreihe entlang des Wirtschaftsweg im Westen als amtlich kartiertes Biotop (Nr. 7130-1030-001 „Streuobstbestände am Brenn-, Mark- und Sonderhof“). In das Biotop und das FFH-Gebiet wird ebenfalls nicht eingegriffen.³ Sowohl am Planbereich A als auch am Planbereich B befinden sich zudem Bodendenkmale in räumlicher Nähe und damit in einem gewissen, anzunehmenden Streubereich (Entfernung jeweils ca. 150m).⁴

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries. Stand: September 1995

² Stadt Harburg (2006): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan; Verfasser: HPC Harress Pickel Consult AG, Harburg

³ Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 20.02.2026

⁴ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas, Zugriff am 20.02.2026

4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit 082 „Südliche Frankenalb“. Die südliche Fränkische Alb ist im Landkreis der Naturraum mit dem zweithöchsten Waldanteil. Insbesondere im Südtail, am Donauabhang, aber auch am Uhlberg bei Wolferstadt und in den Altmühlnebenälern fällt der Wald durch eine naturnahe, laubholzreiche Bestockung auf. Andere Wälder der Alb (insbesondere nördlich Monheim) werden jedoch vergleichsweise intensiv bewirtschaftet und zeichnen sich durch monostrukturierte Nadelforste aus. Infolge der relativ weiten Verbreitung der lehmigen Albüberdeckung ist die landwirtschaftliche Nutzung intensiv. Ähnlich wie auf der Riesalb konzentrieren sich die Grünlandbereiche entlang der Fließgewässer, besonders ausgeprägt im Wörnitz- und Usseltal. Eine Reihe von Flurbereinigungen hat zur Strukturarmut der landwirtschaftlichen Fläche beigetragen. Strukturreiche, komplexe Landschaften mit einer hohen Biotopdichte sind räumlich konzentriert. Sie finden sich entlang des Riesrandes und des Wörnitzdurchbruches, stellenweise am Donauabhang, im Usseltal und in den Altmühl-Nebentälern.³

5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

Das Plangebiet ist nach dem Bay. Landesamt für Umwelt (LfU)⁵ den Vegetationsgebiet N3b „Waldgersten-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: Schwerpunkt in den Plateaulagen und Verebnungen der Muschelkalkgebiete und des Jura

Kennzeichnung: Artenreiches Buchenwaldmosaik der Kalkgebiete außerhalb des Tannenareals

Zusammensetzung: Waldgersten-Buchenwald (über anstehendem Kalk) mit örtlichen Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald (auf dünnen Lößüberdeckungen; bei mächtigerer Lößauflage auch Übergänge zum Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald). Hier stellenweise auch grundfrische Ausbildungen

Standorte: Kalkbraunerden (örtlich mit Lößschleiern), sowie vereinzelt Rendzinen



6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁶ im Vegetationsgebiet 27 „Reiner Platterbsen-Buchenwald (*Lathyro-Fagetum typicum*) mit Orchideen-Buchenwald (*Carici-Fagetum*), Mittelgebirgs-Rasse“.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Fagus sylvatica, *Quercus robur*, *Fraxinus excelsior*, *Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*, *A. platanoides*, *Sorbus torminalis*, *Taxus baccata*, *gebietsweise auch Abies alba*

Cornus sanguinea, *Crataegus monogyna*, *C. laevigata*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Viburnum lantana*, *V. opulus*, *Lonicera xylosteum*, *Ligustrum vulgare*, *Euonymus europaeus*, *Rhamnus cathartica*, *Daphne mezereum*, *Berberis vulgaris*



⁵ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

⁶ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden wird das Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand als Ausgangspunkt zur Beurteilung der Umweltauswirkungen) sowie eine Prognose des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung und einer Durchführung der Planung (soweit abschätzbar) beschrieben. Der Zeithorizont bezieht sich hierbei auf die voraussichtliche Dauer des Bestehens der geplanten Nutzung.

Als zusammenfassendes Fazit und zum leichteren Verständnis erfolgt abschließend zu jedem Schutzgut eine verbalargumentative Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. mit sinngemäßen Begrifflichkeiten.

Es werden weiterhin die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind, benannt und in die jeweiligen Prognosen bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Soweit es für die jeweilige Art der Umweltauswirkung standardisierte Bewertungsverfahren gibt, wurden diese angewendet und in der Beurteilung mit einbezogen (z.B. Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021).

1 Schutzgut Menschen

1.1 Basisszenario

Planbereich A befindet sich östlich außerhalb von Heroldingen am Brennhof. Planbereich B befindet sich direkt am Ort an der Straße „Am Zehentstadel“. Beide Planbereiche sind bereits großflächig bebaut bzw. durch Fahr- und Bewegungsflächen beansprucht. Am Planbereich A besteht durch Fahrsilos und den Betrieb der Biogasanlage zudem bereits eine Vorbelastung durch Lärm und Geruch. Im Planbereich B ist dies nicht der Fall, da aufgrund der Nähe schutzwürdiger Nutzungen bereits entsprechende Auflagen einzuhalten sind, um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden.

Der Bereich der jeweiligen Erweiterung wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Planbereich B ist zudem ein kleiner Teilbereich als Grünland genutzt. Umliegend grenzen weitere landwirtschaftliche Freiflächen an sowie am Planbereich B die Bebauung des Ortes. Insgesamt weisen beide Planbereiche keine besondere Funktion bzgl. der Naherholung auf. Ausgewiesene Rad- oder Wanderwege sind nicht vorhanden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung herangezogen.

1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

1.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Für die Aussagen im Rahmen des Umweltberichts wird davon ausgegangen, dass für und durch die Änderung und Erweiterung keine Konfliktsituation mit den umliegenden Nutzungen besteht, da die Änderungen im Bestand erfolgen und neu hinzukommende Komponenten direkt angrenzend zur Bestandbebauung und somit in vorbelasteten (Lärm, Geruch) Bereichen realisiert werden.

Zu den im Planbereich B zu erwartenden gewerblichen Geräuschemissionen wurde in der schalltechnischen Untersuchung mit der Berichts-Nr. C260012 der Firma igi CONSULT GmbH vom 16.04.2026 eine Verträglichkeitsprüfung im Hinblick auf die umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen durchgeführt. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte eingehalten bzw. unterschritten, wenn entsprechende Bauliche Vorkehrungen bei der Ausführung getroffen werden (z.B. massive Bauart mit entsprechenden Schalldämmmaßen, schallabsorbierende Materialwahl etc.) und Lieferverkehr sowie Ladetätigkeiten auf die Tagzeit beschränkt werden. Entsprechende Nachweise sind in den jeweiligen Genehmigungsverfahren (Bauantrag, BImSchG-Antrag o.ä.) zu erbringen.

1.4 Fazit

Für das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Basisszenario

Die Lebensraumausstattung in den Planbereichen A und B ist bereits maßgeblich geprägt durch die bestehende Bebauung sowie durch die jeweils angrenzende intensive Ackernutzung und weitere Bestandsbebauung.

Gehölzstrukturen bestehen in der vorhandenen Eingrünung der Bebauung. Diesen ist ein gewisses Habitat- und Nahrungspotenzial beizumessen, bspw. für Gehölzbrüter, wenngleich es sich aufgrund des täglichen Anlagenbetriebs um allenfalls störungsunempfindliche Arten handeln dürfte. Generell ist dem Plangebiet keine bedeutsame Lebensraumfunktion beizumessen.

Vögel:

Für Vögel ist das Plangebiet aufgrund der baulichen Vorbelastung und des täglichen Betriebsgeschehens von untergeordneter Bedeutung. Es mangelt an einem ausreichenden Nahrungsangebot und einer entsprechenden Störungsarmut. Im Bereich der Erweiterung ist das Lebensraumpotenzial aufgrund der Ackernutzung ebenfalls eingeschränkt. Insb. Offenlandarten finden hier nur wenig annehmbaren Bedingungen, da bereits eine erhebliche Vorbelastung durch Vertikalkulissen besteht (Planbereich A: umliegende Waldbestände, Planbereich B: umliegende Bebauung), die die Lebensraumeignung deutlich einschränkt (vgl. Lageplan Wirkdistanzen im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Reptilien und Amphibien:

Für Reptilien und Amphibien weist das Plangebiet aufgrund seiner bisherigen Nutzung ebenfalls keine geeignete Lebensraumausstattung auf (Reptilien: fehlen von trocken-warmen Bereichen, Eiablagestellen, Überwinterungsquartiere etc., Amphibien: keine Gewässer vorhanden). Lediglich Wanderbewegungen von Amphibien zu den südlich gelegenen Gewässern sind anzunehmen.

Fledermäuse:

Aufgrund der vorhandenen Bebauung besteht für Fledermäuse in den Planbereichen kein ausreichendes Lebensraumpotenzial. Es mangelt an Quartierstrukturen sowie einem ausreichenden Nahrungsangebot. Ein gewisses Nahrungspotenzial in Form von Insekten könnte allenfalls im Bereich der Bestandsgehölze gegeben sein, jedoch ist aufgrund des Umfangs der Gehölzbestände nicht davon auszugehen, dass es sich hierbei um ein für sich stehendes Nahrungshabitat oder einen essenziellen Bestandteil eines weiter gefassten Nahrungshabitates handelt. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass hier die umliegenden Waldbereiche oder Bebauung des Ortes von größerer Bedeutung sind.

Nähere Ausführungen sind dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen (Biotopvernetzung) herangezogen.

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

2.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Vögel:

Aufgrund der vorherrschenden Bedingungen/Vorbelastungen in Verbindung mit der worst-case-Betrachtung des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnte keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ermittelt werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Avifauna sind somit nicht zu erwarten.

Reptilien und Amphibien:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung nicht zu erwarten.

Fledermäuse:

Nachteilige Auswirkungen sind mangels einer Lebensraumeignung nicht zu erwarten. Aufgrund ihrer hervorragenden Manövrierfähigkeit ist auch nicht davon auszugehen, dass es bei Transferflügen der Tiere durch die zu erwartende Bebauung und den damit verbundenen Bauarbeiten zu einer Schädigung oder Tötung von Individuen kommt.

Biotop- und Nutzungstypen:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 25.436 Wertpunkten. Dieser wird extern durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.4 Fazit

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3 Schutzgut Fläche

3.1 Basisszenario

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Jahr 2017 wurde das Schutzgut Fläche eingeführt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Intensität und die Art der Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens bzw. von Plänen, die dies wie der Bebauungsplan durch bestimmte Festsetzungen ermöglichen. Damit wird ein besonderes Merkmal auf die Tatsache gelenkt, dass die mögliche Nutzungen von Flächen nicht beliebig fortgeführt werden können und Fläche somit endlich ist.

Ausgangsnutzung

Im Planbereich A entfällt ein Teil der Ausgangsnutzung auf die bereits vorhandene Bebauung des Brennhofs und die vorhandene Biogasanlage. Darüber hinaus grenzen Ackerflächen an. Die als Acker genutzte Fläche nimmt dabei die grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr.

Im Planbereich B besteht ebenfalls eine Bebauung sowie im Westen in einem Teilbereich eine regelmäßig gepflegte Grünfläche, der jedoch keine besondere wertgebende Funktion für die Landwirtschaft beizumessen ist.

Flächenangaben

Planbereich A hat eine Größe von 29.004 m², wobei knapp ein Drittel auf die vorhandene Ackernutzung entfällt. Der überwiegende Flächenanteil entfällt auf die vorhandene Bebauung sowie Fahr- und Bewegungsflächen und die Eingrünungen.

Planbereich B hat eine Größe von 3.822 m² wobei knapp zwei Drittel auf die vorhandene Bebauung sowie Fahr- und Bewegungsflächen entfallen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und die Steigerung der Flächeneffizienz herangezogen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

3.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Nutzungsänderung

Durch die hinzukommende Bebauung verändert sich die bisherige Flächenqualität. So verlieren die bisherigen Ackerflächen die Funktion zur Nahrungsmittelerzeugung und scheiden voraussichtlich langfristig für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung aus. Dies wiederum kommt jedoch dem Erhalt und dem zukunftsfähigen Ausbau und Betrieb der Biogasanlage (Planbereich A) und des BHKW-Gebäudes (Planbereich B) zugute, welche beide ein gewichtiges betriebliches und finanzielles Standbein des landwirtschaftlichen Betriebs des Vorhabenträgers darstellen. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

Neuinanspruchnahme

Bei einer Realisierung der Erweiterungen kommt es zu einer vollständigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Ackerflächen und eines kleinen Teilbereichs mit Grünfläche. Die Neuinanspruchnahme teilt sich auf in Bauflächen sowie die Eingrünung.

Dauerhaftigkeit

Sämtliche Flächeninanspruchnahmen sind auf einen langfristigen Betrachtungshorizont ausgelegt. So wird davon ausgegangen, dass die Biogasanlage und das BHKW-Gebäude über Generationen hinweg erhalten bleiben. Damit einhergehend bleiben auch die Verpflichtungen zum Erhalt der Eingrünung und der Kompensationsmaßnahmen bestehen.

3.4 Fazit

Vor dem Hintergrund, dass die baulichen Maßnahmen zugleich auch der Landwirtschaft dienen (zweites Standbein, Nutzung landwirtschaftlicher Inputstoffe etc.), sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4 Schutzgut Boden

4.1 Basisszenario

Planbereich A bereits großflächig bebaut. In diesen Bereichen ist das Bodengefüge bereits vollständig ge-/zerstört und die Bodenfunktionen sind nicht mehr gegeben. Dies gilt ebenso für einen Großteil des Planbereichs B.

Im Bereich der Erweiterungen herrscht überwiegend Ackernutzung vor sowie untergeordnet Grünland (Planbereich B). Daher ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile im Bereich der Ackernutzung durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge verändert sind und es zu regelmäßigen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen kommt, die sich auf das Nährstoffgefüge auswirken. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch die intensive Nutzung beeinträchtigt.

Gemäß BayernAtlas weisen die Böden in den Planbereichen eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit werden die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte herangezogen.

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

4.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die hinzukommende Bebauung sowie Fahr- und Bewegungsflächen werden bislang unverbaute Böden durch Versiegelung und Überbauung in Anspruch genommen. Dadurch kommt es zu Veränderungen des Bodengefüges in Form von Abgrabungen, Zwischenlagerungen und/oder Auffüllungen.

In den beanspruchten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren und der Boden steht als Standort und Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung. Der Austausch zwischen Bodenluft und Atmosphäre wird unterbunden, die Böden scheiden für die Filterung, Pufferung, Transformation und damit für die Reinigung des Sickerwassers gänzlich aus.⁷

Der Boden wird ferner dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

4.4 Fazit

Für das Schutzgut Boden sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

5 Schutzgut Wasser

5.1 Basisszenario

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Der Grundwasserhaushalt ist im Bereich der Bestandsbebauung aufgrund der vorhandenen Versiegelung als vorbelastet einzuschätzen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser hier nicht mehr gegeben ist.

Im Bereich der Erweiterung ist der Grundwasserhaushalt aufgrund der bislang unverbauten Ackerflächen als weitgehend intakt einzuschätzen.

Gemäß BayernAtlas ist das Wasserrückhaltevermögen des Bodens bei Starkniederschlägen im vorliegenden Plangebiet nur mäßig.

Fließwege infolge von Starkregen sind gemäß BayernAtlas im Plangebiet nicht verzeichnet. Die Bildung von wild abfließendem Wasser kann jedoch aufgrund des Geländereiefs nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers bzw. die Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen herangezogen.

5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

5.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die baubedingte, hinzukommende Oberflächenversiegelung wird die Versickerung von Niederschlagswasser, das Rückhaltevolumen und damit auch die Grundwasserneubildung weiter reduziert. Ferner kann bei Regenereignissen eine erhöhte Ableitung von Oberflächenwasser auf den versiegelten Flächen auftreten.

Von außen kommendes Oberflächenwasser kann jedoch durch die anzulegenden Gehölzstrukturen und bei entsprechender Ver- und Entsorgungsplanung z.T. abgefangen bzw. zurückgehalten werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser wird im Anlagenbereich zurückgehalten.

5.4 Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁷Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2012): Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung in Niedersachsen. URL: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/>

6 Schutzgut Klima und Luft

6.1 Basisszenario

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen.

Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁸

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist ein Teil des Plangebietes bereits als Wärmeinsel einzustufen. Die umliegenden Ackerflächen im Bereich der Erweiterung ist hingegen als Kaltluftproduzent einzustufen. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen tragen ebenso zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie die Luftreinhaltung herangezogen.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

6.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch die Erweiterung verliert die Ackerfläche ihre Kaltluftentstehungsfunktion und die Wärmeinsel vergrößert sich. So kann es vor allem bei andauerndem Sonnenschein zu einer starken Erwärmung der Dachflächen und versiegelten Bereiche kommen. Diese Wärme wird dann über die Nacht an die Umgebung abgegeben. Somit Zudem werden die Temperaturunterschiede in der Umgebung zwischen Tag und Nacht größer. Es ist somit mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas⁹ zu rechnen. Weitreichende Effekte sind jedoch nicht zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund seiner Größe nur eine untergeordnete klimatische Funktion wahrnimmt.

6.4 Fazit

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

7 Schutzgut Landschaft

7.1 Basisszenario

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist bereits vorbelastet/vorgeprägt von der vorhandenen Biogasanlage und dem Brennhof (Planbereich A) und dem bestehenden Heizhaus (Planbereich B) angrenzend zur bestehenden Bebauung des Ortes. Darüber hinaus ist das Landschaftsbild um das Plangebiet geprägt von einem Wechsel aus landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und Waldbereichen.

Umliegend zu Planbereich A befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen.

7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

⁸ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

⁹ Der Ausdruck bezeichnet die klimatischen Bedingungen, die in einer bestimmten Stadt, auf einem bestimmten Grundstück oder Seestück herrschen. (Quelle: wetter.de)

7.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Insbesondere die neu hinzukommenden Pufferspeicher und Abgaskamine überragen aufgrund ihrer technisch notwendigen Höhe die Bestandsbebauung. Auch der Gasspeicher im Planbereich A liegt aufgrund des vorhandenen Geländereiefs erhöht bzw. überragt die Bestandsanlage und ist damit präsenter im Landschaftsbild.

Zur Minderung der optischen Wirkungen wird der Anlage im Bereich der Erweiterung daher wieder eine entsprechende Eingrünung aus Sträuchern und Bäumen vorgelagert. Ebenso wird die Farbe der Folienhauben der Behälter auf RAL 7037 (staubgrau) festgelegt. Mit diesem hellen Farbton soll neben der Reduzierung der Aufheizung im Sommer erreicht werden, dass die Behälter vor dem Hintergrund des Himmels nicht unmittelbar in Erscheinung treten. Mit diesen Maßnahmen soll erreicht werden, dass die Anlagenerweiterung so nicht mehr unmittelbar in Erscheinung tritt.

7.4 Fazit

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Vor dem Hintergrund des LEP-Ziels 6.1.1, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt (siehe auch § 2 EEG) und der Ausbau der Energieinfrastruktur entsprechend sicherzustellen ist, werden die trotz der Minderungsmaßnahmen weiterhin bestehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch als städtebaulich vertretbar angesehen. Die Kommune misst hier dem Belang der Energie- und Versorgungssicherheit größeres Gewicht bei als dem Belang des Landschaftsbildes.

8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

8.1 Basisszenario

Im Umfeld der Planbereiche A und B (ca. 150 m Entfernung) befinden sich Bodendenkmale.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt der Denkmalsubstanz bzw. einzelner Funde als geschichtliches Zeugnis herangezogen.

8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Damit können nachteilige Auswirkungen auf Bodendenkmale mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

8.4 Fazit

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

9 Wechselwirkungen

9.1 Basisszenario

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

9.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auch durch die Auswirkungen der Planung ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich insbesondere Wechselwirkungen durch die Flächenversiegelung, die das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf den Bewuchs aus, da der Boden nun als Lebensgrundlage entzogen wird. Auch wirkt sich die Bodeninanspruchnahme auf die Niederschlagswasserversickerung bzw. Grundwasserneubildung aus.

9.4 Fazit

Es sind Wechselwirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

C GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

- Die Festsetzung einer Eingrünung vermindert die Sichtwirkung und schafft neues Lebensraumpotenzial
- Bei entsprechendem Anwuchs ist die Eingrünung geeignet, anfallendes Oberflächenwasser in Teilen zurückzuhalten

2 Ausgleich

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird extern auf Fl.-Nrn. 73 (TF) Gemarkung Schrattenhofen, Stadt Harburg, Fl.-Nrn. 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg und Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim ausgeglichen. Die Maßnahmenkonzeption ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

D ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Bebauungsplanänderung und -erweiterung liegt ein konkretes Vorhaben am bestehenden Anlagenstandort zu Grunde, sodass keine Alternativen geprüft wurden, die zudem sowohl aus wirtschaftlichen als auch aus logistischen Gründen nicht in Frage kommen.

E AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur geringe Beeinträchtigungen verursacht. Zum anderen wurden im Rahmen der Planung Möglichkeiten zur Verminderung der Beeinträchtigungen berücksichtigt.

So sind die Schutzgüter der Umwelt überwiegend in geringem bis mäßigem Umfang vom Vorhaben betroffen.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen in den jeweiligen Schutzgütern sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach mehreren Jahren muss geprüft werden, ob die Pflanzmaßnahmen wirksam umgesetzt wurden und weiterhin erhalten bleiben.

Auch ist die ordnungsgemäße Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen im regelmäßigen Turnus zu überprüfen.

Ist festzustellen, dass sich der Zustand der Gehölze oder der naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen nicht wie gewünscht entwickelt, so sind entsprechende unterstützende Maßnahmen (z.B. Wiederholung der Anpflanzung) im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

F ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Planbereich A befindet sich östlich außerhalb von Heroldingen am Brennhof. Planbereich B befindet sich direkt am Ort an der Straße „Am Zehentstadel“.

Es wird eine bereits bebaute/versiegelte Fläche sowie Ackerflächen und geringfügig Grünland überplant. Mit Ausnahme der Eingrünung der Bestandsbebauung ist keine nennenswerte Arten- oder Strukturvielfalt vorhanden.

Das Plangebiet ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich liegt vollflächig im Naturpark „Altmühltal“. Darüber hinaus befinden sich im Geltungsbereich jedoch keine Schutzgebiete oder anderweitige Schutzausweisungen.

Durch die Änderung im Bestand werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter der Umwelt hervorgerufen. Im Bereich der Erweiterung kommt es jedoch zu nennenswerten Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen sowie zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Insbesondere letztere sollen durch eine entsprechende Eingrünung und die Farbvorgabe für die Folienhauben abgemindert werden.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung und -erweiterung jedoch aufgrund der bisherigen Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit. Artenschutzrechtliche Konflikte werden nicht hervorgerufen.

Die Minderungsmaßnahmen in Form einer Eingrünung binden den Bereich in das Landschaftsbild ein und vermindern die Auswirkungen auf den Boden und das Wasser. Der verbleibende Eingriff wird extern auf Fl.-Nr. 73 (TF) Gemarkung Schratzenhofen, Stadt Harburg, Fl.-Nr. 304 (TF) Gemarkung Heroldingen, Stadt Harburg und Fl.-Nr. 286 (TF) Gemarkung Bühl im Ries, Gemeinde Alerheim ausgeglichen (Planbereiche C bis E).

Vorhabenträger Planbereich A
Agro Energie Brennhof
GmbH & Co. KG

Vorhabenträger Planbereich B:
Beck Biowärme und Strom
GmbH & Co. KG

Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN**
„BRENNHOF“
1. ÄNDERUNG UND ERW.

E) FSAP

Fachbeitrag zur speziellen
artenschutzrechtlichen Prüfung

Vorentwurf vom 16.04.2026

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	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Datengrundlagen	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen	3
B	WIRKUNG DES VORHABENS	4
1	Baubedingte Wirkungen.....	4
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	4
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	4
C	BETROFFENHEIT DER ARTEN	4
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	4
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	4
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	5
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	6
2	Relevanzprüfung.....	6
2.1	Säugetiere	7
2.2	Vögel	8
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	11
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	11
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	12

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Optimierung und Erweiterung seiner bestehenden Biogasanlage und seines bestehenden BHKW-Gebäudes. Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um die Planbereiche wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Arten im Wirkungsbereich der Planung aufhalten können. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen können, wird ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden FsaP erfolgt die Überprüfung:

- Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, Arten des Anhangs I und nach Art.4 (2) VS-Richtlinie) die durch das Vorhaben erfüllt werden können
- der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß §45 Abs.7 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst die Erweiterungsflächen in den Planbereichen A und B sowie die daran angrenzenden Bereiche in einem Umkreis von 50 m bis 100 m. Dies umfasst überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, Waldbereiche und die vorhandene Bebauung des Ortes.

3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden, herangezogen:

- Biotopkartierungsdaten des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FinWeb)
- öffentlich zugängliche Arteninformationen des Bayerisches Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Donau-Ries
- aktuelles Orthofoto und amtliche digitale Flurkarte

4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Nachfolgende Untersuchung erfolgt gemäß der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 02/2020). Es wurde wie folgt vorgegangen:

- Relevanzprüfung
 - allgemeine Abschichtung (Datenrecherche bzw. Abfrage der Online-Datenbank des LfU zu saP-relevanten Arten auf Landkreisebene und Eingrenzung anhand vorkommender Haupt-Lebensraumtypen, Einbeziehung der Biotopkartierungsdaten des LfU)
 - vorhabenspezifische Abschichtung (Prüfung der Lebensraumeignung des Plangebietes zzgl. Umkreis, Beurteilung der Wirkungsempfindlichkeit der einzelnen Arten)
 - ggf. weitere Abschichtung durch Übersichtsbegehungen (optional, wenn Artvorkommen fraglich oder Gebiet nicht eindeutig einschätzbar)
- Prüfung der Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG) unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) im Rahmen einer worst-case-Betrachtung

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

- Störungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen und optische Reize während der Bauausführung
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. zum Befahren, für Baustelleneinrichtung)
- Betriebs- oder Baustoffe können bei unsachgemäßer Arbeitsweise in den Boden oder Wasserkreislauf gelangen

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- Zusätzlich versiegelte Fläche: Lebensraum muss weichen; an diesen Stellen kann kein Wasser mehr versickern oder sich Vegetation etablieren
- Optische Wirkungen durch hinzukommende Anlagenkomponenten

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Zusätzlich zum bestehenden Anlagenbetrieb sind keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass sich die bestehenden betriebsbedingten Wirkungen (z.B. Zu- und Abfahrtsverkehr) vermehren.

C BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Die Prüfung der planungsrelevanten Arten erfolgte auf Grundlage der online abrufbaren Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für den Landkreis Donau-Ries. Die Arten wurden dabei gemäß der Online-Arbeitshilfe nach den vorherrschenden Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“, „Wälder“ sowie „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ gefiltert.

1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.4 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässigen Eingriffe folgendes Verbot:

- Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Pflanzenarten in den Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ sowie „Verkehrsflächen, Siedlungen und Höhlen“ gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen und auf Grund der baulichen Vorprägung und intensiven Nutzung auch nicht zu erwarten.

Im Lebensraumtyp „Wälder“ ist der Europäische Frauenschuh nachgewiesen. Da nicht in Waldbereiche eingegriffen wird, ist keine Betroffenheit dieser Art anzunehmen. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nrn.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Tötungsverbot:** Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die online abrufbaren, gefilterten Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige **Fledermausarten**. Es handelt sich dabei um die Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, das Große Mausohr, die Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, den Großen Abendsegler, die Weißbrandfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, das Braune Langohr und das Graue Langohr sowie die Zweifarbfledermaus. Da gegebenenfalls ein Vorkommen der o.g. Arten möglich erscheint, werden diese in der Relevanzprüfung betrachtet.

Weiterhin sind als **Reptilienarten** die Schlingnatter, Mauereidechse und die Zauneidechse nachgewiesen. Der Geltungsbereich ist aufgrund der Lage auf Intensivgrünland durch die intensive Landwirtschaftsnutzung kein geeigneter Lebensraum für diese Reptilienarten. Dort fehlen die benötigten Lebensraumbedingungen (Wärmebegünstigung, lückige Vegetation, Versteckmöglichkeiten, Standorte für die Eiablage, ausreichendes Nahrungsangebot, Sonnenplätze, usw.) ihres charakteristischen Lebensraums. Ein Vorkommen oder die Betroffenheit von planungsrelevanten Reptilien kann aufgrund der ungenügenden Lebensraumausstattung im Geltungsbereich nicht erwartet werden. Da ein Vorkommen der Reptilienarten auszuschließen ist, werden diese in der Relevanzprüfung nicht näher betrachtet.

Als **Amphibienarten** sind im Lebensräumtyp „Wälder“ die Amphibienarten Gelbbauchunke, Europäischer Laubfrosch, Moorfrosch, Springfrosch und nördlicher Kammmolch nachgewiesen. Deren benötigte Lebensraumstrukturen (Stillgewässer) kommen im Erweiterungsbereich nicht vor, sodass ein Vorkommen der Arten und eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist. Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Relevanzprüfung erfolgt daher nicht. Ebenso verhält es sich mit den **Insektenarten** Scharlach-Plattkäfer, Eremit und Wald-Wiesenvögelchen, die LfU auf Landkreisebene im Lebensräumtyp „Wälder“ verzeichnet sind.

1.3 Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- **Tötungsverbot:** Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Vögeln und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die Arteninformationen des LfU verzeichnen diverse planungsrelevante Vogelarten für den Landkreis Donau-Ries, von denen einige Arten (z.B. Siedlungsarten, Greifvögel und Gehölzbrüter) aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im UG vorkommen könnten. Die Vogelarten werden daher in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

2 Relevanzprüfung

Erläuterungen zu den Spalten 1-5 (artspezifische Angaben):

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/ Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art (anhand der artspezifischen Ansprüche):

- X** = gegeben oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
- 0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

NW= Nachweis der Art im Wirkraum (auf Grundlage von Kartierungen)

- X** = ja
- 0** = nein (bei Kartierungen nicht festgestellt oder keine Kartierungen vorgenommen)

PO= Potenzielles Vorkommen der Art im Wirkraum (auf Grundlage von **V** und **L**)

- X** = ja
- 0** = nein

Erläuterungen zu den Spalten 8-10(Gefährdung/Schutz):

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

nb= nicht bewertet

D= Daten defizitär

V= Arten der Vorwarnliste

ohne Eintrag= nicht gefährdet

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

Hinweis:

Die aufgelisteten Arten resultieren aus der Liste der nachgewiesenen Arten des Landkreises Donau-Ries in der Internet-Arbeitshilfe des LfU.

Bei all jenen Arten, bei denen Spalte „L“ (erforderlicher Lebensraum vorkommend/nicht vorkommend) trotz erfolgter Abschichtung negativ, d.h. mit „0“ bewertet wurde, sind jedoch die spezifischen Lebensraumansprüche nicht mit den vorhandenen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet vereinbar.

So wurde bspw. der Kiebitz in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar entsprechend der vorab erfolgten Filterung eine typische Art des „Extensivgrünlandes und anderer Agrarlebensräume“ ist, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (ungestörte, ausgedehnte Feuchtwiesen) im konkreten Fall nicht im UG vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung ist somit nicht erforderlich.

2.1 Säugetiere

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Eptesicus nilsonii</i>	Nordfledermaus	3	3	X
X	X	0	0	X	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	3	3	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis alcaethoe</i>	Nymphenfledermaus	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	2		X
X	X	0	0	X	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißbrandfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	V		X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		3	X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	1	X
X	X	0	0	X	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflledermaus	2	D	X

Der Geltungsbereich ist durch die vorhandene Bebauung der Biogasanlage, des BHKW-Gebäudes am Ort sowie intensive Ackernutzung geprägt, und weist somit aufgrund der blütenarmen Ausprägung und dem Fehlen an geeigneten Quartierstrukturen nur eine geringe Bedeutung für Fledermäuse auf. Das Nahrungsangebot ist aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche als gering zu bewerten. Darüber hinaus sind die im Umfeld des Plangebietes befindlichen Waldbereiche aufgrund der reiferen Gehölzbestände weit besser geeignet. Eine Nutzung der Erweiterungsbereiche durch Fledermäuse erscheint wenig wahrscheinlich und dürfte sich allenfalls auf Transferflüge erstrecken. Somit sind keine erheblichen vorhabenbedingten erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu erwarten. Es erfolgt keine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung.

2.2 Vögel

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	X	0	0	X	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	0	0			<i>Anas crecca</i>	Krickente	3	3	
X	0	0			<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	3		X
X	0	0			<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	
X	X	0	0	X	<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	X	0	0	X	<i>Apus apus</i>	Mauersegler	3		
X	0	0			<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
X	0	0			<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Aythya ferina</i>	Tafelente		V	
X	X	0	0	X	<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	0	0			<i>Bucephala clangula</i>	Schellente			
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3	V	X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3	X
X	0	0			<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch			X
X	0	0			<i>Cinclus cinclus</i>	Wasseramsel			
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	0	0			<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	X
X	0	0			<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	X	0	0	X	<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	X	0	0	X	<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	X	0	0	X	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	0	0			<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	2	X
X	X	0	0	X	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Curruca communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	0	0	X	<i>Curruca curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R	X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	X	0	0	X	<i>Dendrocoptes medius</i>	Mittelspecht			X
X	X	0	0	X	<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	X
X	0	0			<i>Egretta garzetta</i>	Seidenreiher			X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	GrauParammer	1	V	X
X	X	0	0	X	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	0	0			<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	X	0	0	X	<i>Ficedula albicollis</i>	Halsbandschnäpper	3	3	X
X	X	0	0	X	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Gollinago gollinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Gallinula chloropus</i>	Teichhuhn		V	X
X	0	0			<i>Geronticus eremita</i>	Waldrapp	0	0	X
X	X	0	0	X	<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz			X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	0	0			<i>Haliaeetus albicilla</i>	Seeadler	R		X
X	X	0	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	
X	0	0			<i>Ichthyaetus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	R		
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	X
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R	
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V		
X	0	0			<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	X	0	0	X	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R	
X	0	0			<i>Mergus merganser</i>	Gänsesäger		V	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
X	0	0			<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Nycticorax nycticorax</i>	Nachtreiher	R	2	X
X	0	0			<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschmätzer	1	1	
X	X	0	0	X	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	0	0			<i>Pandion haliaetus</i>	Fischadler	1	3	X
X	X	0	0	X	<i>Passer domesticus</i>	Hausperling	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	X	0	0	X	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	X
X	0	0			<i>Phalacrocorax carbo</i>	Kormoran			
X	X	0	0	X	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	
X	X	0	0	X	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	2		
X	X	0	0	X	<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer		1	X
X	0	0			<i>Rallus aquaticus</i>	Wasserralle	3	V	
X	0	0			<i>Remiz pendulinus</i>	Beutelmeise	V	1	
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		
X	0	0			<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
X	X	0	0	X	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	X	0	0	X	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X
X	0	0			<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	1	3	X
X	X	0	0	X	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X
X	0	0			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Für **Greifvögel** wie Turmfalke und Rotmilan werden keine Lebensstätten vorhabenbedingt in Anspruch genommen, da aufgrund der überwiegend aus Sträuchern bestehenden Eingrünung keine Horste bestehen. Auch sind aufgrund der intensiven Nutzung und baulichen Vorprägung keine essenziellen Nahrungshabitate im Geltungsbereich oder angrenzenden Flächen vorkommend.

Für **Offenlandarten** wie Feldlerche besteht aufgrund der markanten bestehenden Vertikalkulissen der bestehenden Bebauung und der Waldbereiche kein Lebensraumpotenzial im UG, sodass ein Vorkommen nicht vermutet werden kann. Infolge einer ungenügenden Lebensraumausprägung sind für die Offenlandarten keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

An Gewässer gebundene Arten finden im Plangebiet ebenfalls keine geeigneten Bedingungen, da keine Gewässer im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorkommen. Für diese Artengruppe ist keine Betroffenheit anzunehmen.

Siedlungsarten sind nicht erheblich nachteilig von der Planung betroffen da nicht in deren benötigte Lebensraumstrukturen (z.B. bestehende Gebäude, Gartenbereiche) eingegriffen wird.

Für **Gehölzbrüter** wie Stieglitz, Goldammer oder Klappergrasmücke können temporäre Störungen durch den minimalen Entfall bestehender Gehölzbestände im Planbereich B entstehen. Da jedoch auch weiterhin Gehölze in den Planbereichen verbleiben, können diese Arten auf die noch vorhandenen Strukturen ausweichen. Im Zuge der Eingrünung der Erweiterung werden zudem neue Lebensraumstrukturen geschaffen, die den Verlust aufwiegen. Da die Entfernung bestehender Gehölze nur außerhalb der Brutzeit stattfinden darf, ist somit in der Gesamtheit davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für diese ökologische Gilde hervorgerufen wird.

Waldarten wie z.B. Mittelspecht oder Sperlingskauz erfahren durch die Erweiterung ebenfalls keine Beeinträchtigung, da diese ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen stattfindet. Zudem werden durch die Erweiterung keine neuartigen oder zusätzlichen Störungen hervorgerufen, die über die bereits bestehenden Vorbelastungen hinausgehen würden.

Entsprechend der Relevanzprüfung ist somit davon auszugehen, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Insofern erfolgt keine nähere Betroffenheitsabschätzung der planungsrelevanten Vogelarten.

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Nachdem die geprüften planungsrelevanten Arten nicht nachteilig von der Planung betroffen sind, besteht kein Erfordernis zur Ergreifung von Maßnahmen.

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes kommt es zu baulichen Veränderungen im Bereich der Bestandsanlage sowie auf daran angrenzenden Freiflächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt werden.

Laut Arteninformationen des LfU sind auf Landkreisebene Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus-, Reptilien-, Amphibien, Insekten- und Vogelarten verzeichnet. Ebenso ist der Europäische Frauenschuh als Pflanzenart verzeichnet.

Aufgrund der baulichen Vorbelastung und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist das UG jedoch nicht die benötigte Ausprägung als Lebensraum für planungsrelevante Pflanzenarten, Reptilien, Amphibien und Insekten auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Artengruppen kann somit aufgrund der mangelnden Lebensraumausstattung nicht erwartet werden. Auch für Fledermäuse ist das Plangebiet aufgrund der artenarmen Ausprägung und dem damit einhergehenden reduzierten Nahrungsangebot von untergeordneter Bedeutung. Zudem bestehen keine Quartierstrukturen im Geltungsbereich, sodass eine Betroffenheit dieser Artengruppe nicht angenommen werden kann.

Hinsichtlich der Vogelarten ist das UG aufgrund der Struktur/Lebensraumausstattung und Lage vor allem für siedlungsbezogene Vogelarten von Bedeutung. Diese erfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen, da deren bestehende Lebensstätten nicht beeinträchtigt werden.

Auch ist keine Betroffenheit von Gehölzbrütern wie der Klappergrasmücke zu erwarten, da weiterhin ausreichend Gehölzstrukturen im Planungsbereich bestehen und im Zuge der Eingrünung ergänzt werden.

Für Offenlandarten ist der Geltungsbereich und der daran angrenzende Raum durch die Vertikalkulissen sowie die intensive Bewirtschaftung als Lebensraum bereits vorbelastet, sodass nur eine geringe Lebensraumeignung besteht. Vorhabenbedingt lassen sich durch die Flächeninanspruchnahme im Geltungsbereich sowie durch die hinzutretende Vertikalkulissenwirkung keine erheblichen Beeinträchtigungen ermitteln.

Eine erhebliche Betroffenheit von Greifvögeln ist ebenso nicht zu erwarten, da keine Lebensstätten oder essenziellen Nahrungshabitate in Anspruch genommen werden.

Auch Waldarten erfahren keine nachteiligen Auswirkungen, da ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen neu beansprucht werden und keine neuartigen oder über die vorhandenen Vorbelastungen hinausgehenden Störungen durch die Erweiterung hervorgerufen werden.

Insgesamt ist die Auslösung von artenschutzrechtlichen Konflikten durch vorhabenbedingte Wirkungen nicht zu erwarten, sodass keine Ergreifung von Maßnahmen notwendig wird.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79 / 409 / EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; zuletzt geändert durch Richtlinie 91/244/EWG des Rates v. 6. März 1991

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92 / 43 / EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND: Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>



Formblatt zur Dokumentation der FFH- Verträglichkeitsabschätzung (FFH-VA)

Wichtige Erläuterungen

Dieses Formblatt dient zur Dokumentation für die verfahrensführende Behörde, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich ist oder ob auf eine weitergehende Prüfung verzichtet werden kann.

Hat die verfahrensführende Behörde, z.B. in eindeutig gelagerten Fällen, ohnehin eine FFH-VP in Auftrag gegeben, kann auf die Ausfüllung dieses Formblatts verzichtet werden.

Im Rahmen einer FFH-VA ist in der Regel kein besonderer Detaillierungsgrad erforderlich. Für eine FFH-VA sind ausschließlich vorhandene Grundlagen (z.B. Standarddatenbogen, Schutzgebietsverordnung, Managementpläne, Biotopverbundplanung) heranzuziehen.

Es ist **überschlägig** zu klären, ob Erhaltungsziele eines Natura 2000-Gebietes betroffen sein können und ob erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele **möglich** sind. Die FFH-VA führt zu der Feststellung, dass erhebliche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich aufgrund der eindeutigen Sachlage auszuschließen sind und eine FFH-VP damit entfällt oder dass eine FFH-VP durchzuführen ist, weil erhebliche Beeinträchtigungen anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der FFH-VA sind auch Vorhaben einzuschätzen, die außerhalb bzw. in der Umgebung eines Natura 2000-Gebietes liegen. Die Verträglichkeit eines Projektes im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen (Summationswirkung) ist zu berücksichtigen.

Die Klärung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen sowie die genaue Ermittlung von Art und Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen ist ausschließlich Gegenstand der FFH-VP!

A Grundinformation			
Name des Projektes oder Plans	vorhabenbezogener Bebauungsplan „Brennhof“ 1. Änderung und Erweiterung		
Natura 2000-Gebiet	Nr. 7130302-371.02	Name „Heroldinger Burgberg“	FFH oder/und SPA FFH
Kurze Beschreibung des Projektes oder Plans	Die 1. Änderung und Erweiterung ist notwendig, da der Vorhabenträger plant, das bisherige Anlagenkonzept seiner Biogasanlage (Standort A) und deren Komponenten sowie des Sattelitenblockheizkraftwerks (Standort B) zu optimieren, um die Kapazitäten (Leistung, Abwärmenutzung, Gasmenge) entsprechend den derzeitigen Anforderungen zur regenerativen Energiegewinnung zu erweitern und die Voraussetzungen für eine Ortsnahe Wärmeversorgung zu schaffen bzw. auszubauen. Aufgrund der Nähe des Planbereichs A zum FFH-Gebiet ist eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung zu erstellen, um überschlägig zu prüfen, ob die Wirkungen der Planung zu Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen können.		
Vorliegende Unterlagen	Erhaltungsziele-Bogen (Stand 02/2016) zum FFH-Gebiet Bebauungsplanunterlagen in der Fassung vom 16.04.2026		
Vorhabenträger (Name, Adresse, Telefon, Fax, E-Mail)	Agro Energie Brennhof GmbH & Co. KG (Planbereich A) sowie Beck Biowärme und Strom GmbH & Co. KG (Planbereich B) Brennhof 1, 86655 Harburg (Schwaben)		
Genehmigungsbehörde	Landratsamt Donau-Ries		
Naturschutzbehörde	Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries		

B Durch das Vorhaben <i>betroffene</i> Schutzgüter gemäß Erhaltungsziel/Schutzzweck		
LRT/Arten	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebsbedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
<u>zu prüfende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (92/43/EWG):</u>		
6110* Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (<i>Alyso-Sedion albi</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Lückigen basophilen oder Kalk-Pionierrasen (<i>Alyso-Sedion albi</i>). Erhalt ggf. Wiederherstellung ungestörter, besonnener Bestände und nährstoffarmer Standortverhältnisse sowie der Offenheit und Lückigkeit der Standorte.	keine	Der besagte Lebensraumtyp kommt im Geltungsbereich nicht vor bzw. wird nicht in Anspruch genommen. Es besteht daher keine Beeinträchtigung des Erhaltungszieles.
6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) <u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung der Naturnahen Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (<i>Festuco-Brometalia</i>) in ihren nutzungs- und pflegegeprägten Ausbildungsformen. Erhalt des Offenlandcharakters sowie der lebensraumtypischen Nährstoffarmut.	keine	Der besagte Lebensraumtyp kommt im Geltungsbereich nicht vor bzw. wird nicht in Anspruch genommen. Es besteht daher keine Beeinträchtigung des Erhaltungszieles.

<p>9130 Waldmeister-Buchenwald (<i>Asperulo-Fagetum</i>)</p> <p>9150 Mitteleuropäischer Orchideen-Kalk-Buchenwald (<i>Cephalanthero-Fagion</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung des Waldmeister-Buchenwalds (<i>Asperulo-Fagetum</i>) und des Mitteleuropäischen Orchideen-Kalk-Buchenwalds (<i>Cephalanthero-Fagion</i>) mit der sie prägenden naturnahen Bestands- und Altersstruktur und lebensraumtypischen Baumarten-Zusammensetzung mit einem ausreichenden Angebot an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen</p>	keine	Der besagte Lebensraumtyp kommt im Geltungsbereich nicht vor bzw. wird nicht in Anspruch genommen. Es besteht daher keine Beeinträchtigung des Erhaltungszieles.
<p>9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (<i>Galio-Carpinetum</i>)</p> <p><u>Erhaltungsziel:</u> Erhalt ggf. Wiederherstellung des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwalds (<i>Galio-Carpinetum</i>) mit naturnaher Bestands- und Altersstruktur, lebensraumtypischer Baumarten-Zusammensetzung mit einem ausreichenden Angebot an Altholz, Totholz und Höhlenbäumen. Erhalt des natürlichen oder durch traditionelle, regionaltypische Nutzungsformen entstandenen Struktur- und Artenreichtums.</p>	keine	Der besagte Lebensraumtyp kommt im Geltungsbereich nicht vor bzw. wird nicht in Anspruch genommen. Es besteht daher keine Beeinträchtigung des Erhaltungszieles.

C Summationswirkung

Ist das geplante Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet, die für die Erhaltungsziel/Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes offensichtlich oder möglicherweise erheblich zu beeinträchtigen?

LRT/Arten	Projekt/Plan	Wirkfaktoren (bau-, anlagen-, betriebs-bedingt)	Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen
	Es sind keine anderen Projekte bekannt mit denen eine Kumulationswirkung möglich wäre.	Es sind keine anderen projektbezogenen Wirkungen bekannt, die mit anderen Projekten eine Kumulationswirkung entfalten könnten.	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen.

D Ergebnis	
Aufgrund der oben durchgeführten FFH-VA sind erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele auszuschließen	
<input checked="" type="checkbox"/> ja	Vorhaben ist mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen verträglich
<input type="checkbox"/> nein	FFH-VP erforderlich
<input type="checkbox"/> Im Rahmen der oben durchgeführten FFH-VA konnte keine eindeutige Klärung der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele herbeigeführt werden; es verbleiben Zweifel	FFH-VP erforderlich
Die FFH-VA wurde durchgeführt	
am 16.04.2026	von Planungsbüro Godts Römerstraße 6 73467 Kirchheim am Ries Tel.: 07362/ 920 517 E-Mail: info@godts.de B. Sc. Beate Reimlinger-Herz
Unterschrift	
Die FFH-VA wurde an die uNB zur Eingabe in die VA/VP-Datenbank weitergegeben	
am	von
Unterschrift	