

Gemeinde Theilenhofen

vertreten durch
Ersten Bürgermeister Helmut König
Reutbergstraße 34
91710 Gunzenhausen

Vorhabenträger:

Energie GbR Theilenhofen

vertreten durch Markus Krafft
Rittern 3
91741 Theilenhofen

Vorhaben:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
und Vorhaben- und Erschließungsplan**

**„Biogasanlage Theilenhofen“
1. Änderung und Erweiterung**

**Begründung Teil 2
Umweltbericht**

Vorentwurf vom 24.02.2022
Entwurf vom 02.06.2022
Stand vom 28.07.2022

Verfasser:

Dipl. Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

Vorbemerkung Umweltbericht Vorgaben und Aufgabenstellung

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um ein bestehendes Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogas zu erweitern.

Nach geltendem Recht § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchgeführt werden. Hierin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu würdigen.

Dies geschieht im vorliegenden Verfahren in Form des Umweltberichtes.

Der Umfang und die Gliederung wurde anhand der Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB überprüft und festgelegt.

Der Umweltbericht bezieht sich nach § 2 Abs. 4 Satz 1 nur auf die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Es wurden deshalb nur diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die nach dem derzeitigen Planungs- und Erkenntnisstand bzw. nach vernünftigem planerischem Ermessen voraussehbar sind.

Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Diese Beurteilung orientiert sich entsprechend dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“. Dieser sieht eine Beschreibung des Bestandes mit Darstellung der Auswirkungen, sowie schutzgutbezogene Vermeidungsmaßnahmen vor.

Entsprechend der Abschichtungsregelung wurde der Umfang der jeweils erforderlichen Ermittlung von Umweltbelangen auf das Bebauungsplanverfahren beschränkt. Weitergehende Erkenntnisse, die auf anderen Planungsebenen ermittelt wurden oder ermittelt werden sollen, sind daher nicht Bestandteil der Untersuchungen.

Einleitung Umweltbericht

1a) Kurzdarstellung Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes mit Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Für den Geltungsbereich Teil von Flurnummer 950 und 950/1 Gemarkung Theilenhofen wurde ein sonstiges Sondergebiet „Biogas“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Theilenhofen“, Satzungsbeschluss am 08.11.2012, ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasste ca. 2,1 ha, die zu bilanzierende Fläche betrug ca. 1,6 ha.

Entsprechend dem wirksamen Bebauungsplan ist die Erstellung einer Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen zulässig.

Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im wesentlichen

- Erweiterung Geltungsbereich auf der Nord-Westseite und Anpassung Wandhöhe
- Anpassung Einheit Biogasproduktion –
Festgesetzte Maximal-Leistung bleibt unverändert

Durch die Erweiterung des Sondergebietes werden gesamt auf Flurnummer 950 TF und 950/1 TF 24.915qm beansprucht.

Zu bilanzierende Gesamt-Fläche durch das Sondergebiet ergibt sich gesamt 19.044qm.
Siehe Anlage Flächenbilanz.

1b) Aussagen übergeordneter Planungen bzw. Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Theilenhofen stellt die Flurnummer 950 TF und 950/1 Gemarkung Theilenhofen als Sondergebiet „Biogas“ dar, die geplante Geltungsbereichserweiterung ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Biotopkartierung

Die nächstgelegenen biotopkartierten Flächen finden sich in Theilenhofen. Hier sind Hecken kartiert und westlich von Theilenhofen ein Streuobstbestand. Weitere kartierten Bereich im Umgriff von 1 km finden sich nicht.

Schutzgebiete

Das Sondergebiet findet sich im Naturpark Altmühltal.
Das Landschaftsschutzgebiet Altmühltal beginnt ca. 1,5km südlich bzw. 2 km östlich.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete finden sich ca. 2,5km östlich, FFH-Gebiet Nr. 6931-371 „Feuerlettenhänge um Dorsbrunn und Arbachtal östlich Pleinfeld“ und ca. 3,5km westlich FFH-Gebiet Nr. 6830-371 „Obere Altmühl mit Brunst-Schwaigau und Wiesmet“.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angabe des Bestandes, der Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens auf den Umweltzustand, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung

Es werden die entsprechend § 1 (6) 7 BauGB folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

Tiere, Pflanzen

Boden

Wasser

Luft/Klima

Landschaftsbild

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Teil von Flurnummer 950 und Flurnummer 950/1 Gemarkung Theilenhofen ist mit einer Biogasanlage mit Nebeneinrichtung und Wärmezentrale bebaut.

Auf der West-, Süd- und Ostseite besteht eine wirksame Eingrünung mittels Einzelbäumen und Heckenstruktur. Die Behälter auf der Nord-Ostseite, als auch die Fahrsiloanlage auf der Nordseite sind mit einer Heckenstruktur eingegrünt.

Nördlich der bestehenden Heizzentrale wurde eine Zwischeneingrünung mit Einzelbäumen vorgenommen.

Der Anschluß an die Biogasanlage auf der Nordseite als auch auf der Südseite wird ackerbaulich genutzt. Auf der Westseite grenzt die Kreisstraße und auf der Ostseite ein weiterer Weg an.

Die bestehende Eingrünung hat für wildlebende Tiere, vor allem als Nahrungshabitat, mittlere Bedeutung.

Die angrenzende Ackerfläche haben untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere. Der Bereich ist als Nahrungshabitat anzusprechen.

Dauerhafte Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten auf dem Baugrundstück sind nicht bekannt und aufgrund den baulichen Anlagen, Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen und Wärmezentrale, Kreisstraße auf der Westseite und landwirtschaftlicher Ackerlandnutzung nicht zu erwarten.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Erweiterung des Sondergebietes erfolgt nach Nord-Westen. Dadurch wird angrenzendes Ackerland überplant, bzw. fällt die Einzelbaumreihe weg.

Durch die Versiegelung der Flächen entfallen für wildlebende Arten vor allem Nahrungshabitate – diese sind allerdings aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und bestehenden Biogasanlage, sowie Kulissenwirkung von geringer Bedeutung.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar. Durch Angliederung an das bestehende Sondergebiet, wird das Sondergebiet kompakt erweitert.

Die bestehenden Bäume nördlich der Heizzentrale wurden im Zuge der baulichen Anlagen gepflanzt und haben aufgrund des jungen Alters für wildlebende Tierarten untergeordnete Bedeutung.

Der neuen Abschluß des erweiterten Sondergebietes auf der Nord- und Westseite erfolgt wiederum durch eine Grünfläche – Eingrünungsbereich mit Hecke.

Durch die Eingrünungsbereiche ergeben sich für wildlebende Arten eine neue Struktur und Nahrungshabitate.

Ergebnis:

Aufgrund des Bestandes, sowie Erstellung Eingrünung ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Entsprechend Bodenkarte ist im Bereich des bestehenden Sondergebiet bzw. der Erweiterung sandiger Lehm zu erwarten.

Das Sondergebiet im Bereich der Flurnummern 950(TF) und 950/1 Gemarkung Theilenhofen im wesentlichen bereits bebaut. Der Anschluß daran wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch das Sondergebiet werden insgesamt ca. 18.700qm beansprucht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Neuversiegelung von Flächen ist im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme unvermeidbar.

Bei der Planung des Sondergebietes wurde versucht, dieses möglichst kompakt zu gestalten, die Erweiterung erfolgt auf der Nord-Westseite.

Um das Sondergebiet besteht bereits eine Eingrünung bzw. ist eine entsprechende Eingrünung geplant. Diese Randbereiche fallen aus der landw. Produktion, somit finden in diesen Bereichen keine Bodeneinträge aus Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz statt.

Ergebnis:

Der anstehende Boden stellt einen landwirtschaftlich intensiv genutzten und veränderten Boden dar. Das Sondergebiet „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung wird in Zuordnung zum bestehenden Sondergebiet erstellt. Allerdings bleibt auch aufgrund der kompakten Bauweise die Inanspruchnahme von 18.700qm. Für das Schutzgut Boden ist eine mittlere Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Ca. 100m nörd-östlich des Sondergebietes findet sich der nächstgelegene offene Wasserlauf.

Im Umgriff des Sondergebietes finden sich keine Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Behälter können negative Auswirkungen für das Grundwasser darstellen. Verschmutztes Oberflächenwasser kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers darstellen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Behälter befinden sich außerhalb des Grundwassers – beim Bau der Gruben wurde eine Leckageerkennung entsprechend AwSV erstellt.

Gärsäfte aus der Fahrsiloanlage sowie verschmutztes Oberflächenwasser werden in die Biogasanlage eingeleitet.

Das unverschmutzte Dachflächenwasser wird auf dem Baugrundstück versickert.

Für den Havariefall wurde eine Havariekonzept erstellt und an der Biogasanlage umgesetzt.

Für das Schutzgut Wasser kann der Eingriff durch Versickerung unverschmutztes Dachflächenwasser auf dem Baugrundstück, Ausführung von Leckageerkennung, sowie Einleiten der Gärsäfte und verschmutztes Oberflächenwasser in die Biogasanlage minimiert werden.

Als passive Schutzmaßnahme wurde ein Havariekonzept umgesetzt. Havariefälle werden durch Füllstandsmessung und Meldung über die Steuerung in allen Behältern vermieden.

Ergebnis:

Aufgrund der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen beim Bau der Biogasanlage ist für das Schutzgut Wasser eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das bestehende Sondergebiet mit Heizwerk liegt nord-östlich von Theilenhofen.

Als bereits bebaute Fläche bzw. als Ackerfläche hat Flurnummer 950 (TF) und 950/1 Gemarkung Theilenhofen eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftentstehung und den Luftaustausch.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das Kleinklima wird durch die Bebauung verschlechtert.

Das Sondergebiet kann eine Barriere für den Luftaustausch/Abflußbahn von Theilenhofen darstellen. Durch den Betrieb der Biogasanlage können Emissionen entstehen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Erweiterung des Sondergebietes auf der Nord-Westseite ist gegenüber der bestehenden Bebauung untergeordnet.

Das Sondergebiet liegt ca. 100m nord-östlich von Theilenhofen. Aufgrund der abgesetzten Lage hat der Sondergebietsbereich eine untergeordnete Rolle für die Kaltluftentstehung für die Ortschaft Theilenhofen.

Die Bepflanzung um die Biogasanlage wirkt punktuell verbessernd auf das Kleinklima.

Die Abgase des BHKW's erfüllen die Vorgaben der TA Luft. Die Behälter sowie der Gasspeicher sind gasdicht. Die Behälter sind ausreichend groß dimensioniert um das eingesetzte Material vollständig zu vergären und Emissionen beim Ausbringen zu vermeiden. Aufgrund dieser Maßnahmen ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Ergebnis:

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten und abgesetzten Lage, sowie Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen ist für das Schutzgut Klima, Luft eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Sondergebiet „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung liegt im Naturpark Altmühltal.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich der Teil von Flurnummer 950 bzw. 950/1 als Sondergebiet Biogasanlage dargestellt, der Anschluß daran als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Das zu erweiternde Sondergebiet liegt gut 100m nord-östlich von Theilenhofen.

Direkt an das Sondergebietes grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an. Auf der Westseite findet sich die Kreisstraße WUG 2, auf der Ostseite ein weiterer Weg.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Das geplante Sondergebiet ist von allen Seiten wahrnehmbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die bestehende Sondergebietsfläche ist bereits ringsum eingegrünt.

Im Bereich der bestehenden Heizzentrale wurde nach Norden eine Zwischeneingrünung mittels Bäumen erstellt.

Die die Erweiterung erfolgt kompakt auf der Nord-Westseite. Für den Erweiterungsbereich sind ebenso Eingrünungsflächen festgesetzt.

Ergebnis:

Durch die bestehende und geplante Eingrünung wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild minimiert.

Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete finden sich in ca. 2,5 km Entfernung östlich bzw. 3,5km westlich.

Aufgrund der Entfernung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Das bestehende Sondergebiet liegt ca. 100m nord-westlich von Theilenhofen und ist bereits mit einer Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen und Wärmezentrale bebaut.

Die bestehende Biogasanlage ist immissionsschutzrechtliche genehmigt.

Die Erweiterung erfolgt im nord-westlichen Anschluß und wird als Acker intensiv genutzt.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Vom Sondergebiet sind Emissionen wie Geruch, Lärm, Ammoniak/Stickstoff denkbar.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Erweiterung des Sondergebietes umfasst im wesentlichen eine Halle für die Biogasanlage. Die maximale festgesetzte Leistung der Biogasanlage bleibt von der Bebauungsplanänderung unberührt.

Durch die Erweiterung ist daher keine wesentliche Veränderung der Emissionen, als auch der Lärmsituation zu erwarten.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sind keine Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Der Bereich des Sondergebietes auf Teil von Flurnummer 950 und 950/1 Gemarkung Theilenhofen ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut.

Die Erweiterung des Sondergebietes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 950.

Entsprechend homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und Flächennutzungsplan der Gemeinde Theilenhofen sind im Bereich des Sondergebietes „Biogasanlage Bertoldsheim“ 1. Änderung und Erweiterung keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Bodendenkmäler werden weiter westlich des Sondergebietes vermutet, als auch südlich. Baudenkmale finden sich in Theilenhofen.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingegriffen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Durch den im Bebauungsplan festgelegten Bereich wird in kein Denkmal eingegriffen.

Ergebnis:

Nachdem kein Denkmal vorhanden ist, ist eine geringe Erheblichkeit für Kultur und sonstige Sachgüter gegeben.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Sanitäre Abwässer fallen beim Betrieb der Biogasanlage nicht an.

Hausmüll wird ordnungsgemäß über die Mülltonne der Betriebsleiters entsorgt.

Nutzung erneuerbare Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Das Sondergebiet umfasst eine Biogasanlage.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund des gleichförmigen Ausgangszustandes und der Habitatstruktur sind komplexe Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Prognose bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens ist zu erwarten, dass das Baugrundstück, wie bisher, als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt wird..

Alternativenprüfung

Aufgrund des bestehenden Sondergebietes und dem erforderlichen Bezug zu den bestehenden baulichen Anlagen, wurden keine Alternativen geprüft. Nachdem aufgrund der Fallgestaltung die Einbeziehung des bestehenden Sondergebietes erforderlich ist, ist es notwendig die landwirtschaftliche Fläche im Anschluss an das bestehende Sondergebiet zu überplanen. Eine Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken im Sinne des § 1 a Abs. 2 Satz 4 ist, aufgrund der Fallgestaltung, nicht möglich.

3. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Zur Grundlagenermittlung für die Bestandsbewertung wurde der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz - Online-Viewer (FIN-Web), Homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege herangezogen. Zudem wurde gemeinsam mit dem Bauherrn eine Ortsbegehung gemacht.

Für die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Bauvorhaben herangezogen.

Monitoring

Unter bestimmten Umständen kann sich bei einer Planaufstellung andeuten, dass sich in der Planfolge später ggf. zusätzliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben könnten. Dann wären besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen nach §4c BauGB bereits bei der Planaufstellung zu bestimmen, um diese eventuellen Auswirkungen möglichst frühzeitig ermitteln zu können.

Für das vorliegende Plangebiet sind keine derartigen Umweltüberwachungsmaßnahmen notwendig, da derzeit keine Umweltauswirkungen ersichtlich sind, die über die bereits beschriebenen und im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichenden Beeinträchtigungen hinausgehen.

Zusammenfassung

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist.

Eine mittlere Erheblichkeit ergibt sich für das Schutzgut Boden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Von der geplanten Biogasanlage sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit landschaftsschonender Bauweise keine nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Aufgrund der Bewertung des Bestandes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Nachdem es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Sondergebietes handelt, wird die Bewertung / Bilanzierung analog des Ursprungsbebauungsplanes erstellt - das Sondergebiet wird unter Berücksichtigung der Erweiterung komplett bilanziert.

Ermittlung Ausgleichsflächenbedarf

Aufgrund der Bewertung des Bestandes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Pflanzen und Tiere, als nicht erheblich zu bewerten ist.

Aufgrund der Lage im Naturpark Altmühltal, kann der Eingriff in das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Durch die verdichtete Bauweise (auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden) ist das Bauvorhaben in Kategorie I-Gebiet mit geringer Bedeutung, Typ A hoher Versiegelungsgrad eingestuft. Faktor von 0,3-0,6

Aufgrund von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, kompakte Bauweise, Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild, sowie Versickerung des Oberflächenwassers wird ein Faktor von 0,50 gewählt.

Bilanzierung

Sondergebiet „Biogasanlage Theilenhofen“ 1. Änderung und Erweiterung

Gesamtfläche	18.704 qm x 0,50 =	9.352 qm
zzgl. zu bilanzierender Weg zur Kreisstraße	340 qm x 0,50 =	170 qm
Erforderliche Ausgleichsfläche gesamt		9.522 qm

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet wird zum einen auf	
Flurnummer 228, Gemarkung Thannhausen mit	4.781 qm
zum anderen auf Teil von Fl. Nr. 3253/01 Gem. Stopfenheim mit	1.340 qm
sowie auf Teil von Flurnummer 854 Gem. Theilenhofen	2.381 qm
sowie auf Flurnummer 249 Gem. Gundelsheim	360 qm
sowie auf Flurnummer 285 Gem. Gundelsheim	660 qm

erstellt, siehe Ausgleichsflächenpläne mit Beschreibung.