

# **BEGRÜNDUNG**

**BEGRÜNDUNG ZUR  
1. ÄNDERUNG DES  
VORHABENBEZOGENEN  
GRÜNORDNUNGS-  
UND  
BEBAUUNGSPLANES NR. 35  
DER GEMEINDE GROSSHABERSDORF**

**BAUGEBIET  
" ERWEITERUNG BIOGASANLAGE FRONBERG "**

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES  
VORHABENBEZOGENEN**

**GRÜNORDNUNGS- UND BEBAUUNGSPLANES NR. 35  
DER GEMEINDE GROSSHABERSDORF**

**“ ERWEITERUNG BIOGASANLAGE FRONBERG “**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>Allgemeines und Ziele der Planung</b>	<b>Seite 3</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>Seite 3</b>
2.1.	Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)	
2.2.	Regionalplan	
2.3.	Flächennutzungsplan	
2.4.	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<b>3.</b>	<b>Lage, Größe, Beschaffenheit des Planungsgebietes</b>	<b>Seite 4</b>
<b>4.</b>	<b>Verkehrserschließung und städtebauliche Konzeption</b>	<b>Seite 5</b>
<b>5.</b>	<b>Verfahrensbeschreibung und Technische Anlagen</b>	<b>Seite 6</b>
<b>6.</b>	<b>Erschließung, Brandschutz</b>	<b>Seite 6</b>
6.1.	Schmutz- und Regenwasser, Drainagen	
6.2.	Brauchwasserversorgung	
6.3.	Stromversorgung	
6.4.	Telekommunikation	
6.5.	Straßen- und Wegebeleuchtung	
6.6.	Abfallbeseitigung	
6.7.	Netzeinspeisung	
6.8.	Brandschutz	
<b>7.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>Seite 7</b>
7.1.	Art und Dauer der baulichen Nutzung	
7.2.	Maß der baulichen Nutzung	
7.3.	Gestaltungsvorschriften	
7.4.	Flächenversiegelung	
<b>8.</b>	<b>Flächenbilanz, Rahmendaten</b>	<b>Seite 8</b>
<b>9.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>Seite 8</b>
9.1.	Anlagenbedingte Schallimmission der Anlagen (incl. interner Fahrverkehr)	
9.2.	Durch anlagenexternen Fahrverkehr bedingte Schallimmission	
9.3.	Air quality, Gerüche	
<b>10.</b>	<b>Landschafts- und Naturschutz</b>	<b>Seite 9</b>
10.1.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	
10.2.	Umweltbericht mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen	
10.3.	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	
<b>11.</b>	<b>Grundwasser- und Bodenschutz</b>	<b>Seite 10</b>
<b>12.</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>Seite 10</b>
<b>13.</b>	<b>Planungskosten</b>	<b>Seite 10</b>

## **1. Allgemeines und Ziele der Planung**

Der Gemeinderat Großhabersdorf hat am 20.11.2025 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Grünordnungs- und Bebauungsplans NR 35 „ERWEITERUNG BIOGASANLAGE FRONBERG“ hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeit der vorhandenen Biogasanlage (zuletzt geändert mit Bescheid gem. BlmSchG vom 28.06.2016) um ein Biomasse-Heizwerk beschlossen.

Das geplante Heizwerk dient i.V. mit der best. Biogasanlage zur nachhaltigen Wärmeversorgung des vorhandenen genossenschaftlichen Nahwärmenetzes im Ortsteil Unterschlauersbach sowie des geplanten genossenschaftlichen Nahwärmenetzes im Kernort Großhabersdorf.

Hiermit soll die Genehmigungsbasis für das v.g. Heizwerk geschaffen werden, da Errichtung und Betrieb dieser Anlage im Geltungsbereich des urspr. Bebauungsplanes nicht vorgesehen war. Da die Anlage in Kombination mit der Abwärme der Biogasanlage betrieben werden soll, ist eine Errichtung am geplanten Standort zwingend erforderlich.

Zwischen der Gemeinde Großhabersdorf und dem Grundstücksbesitzer/Anlagenbetreiber (Bioenergie Redlingshöfer GbR, Herrn Florian Redlingshöfer, Rothenburger Str. 45, 90613 Großhabersdorf) wird hierzu zu gegebener Zeit, nach § 12 BauGB, ein städtebaulicher Durchführungsvertrag zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung geschlossen.

Aufgrund der Anforderungen des § 2a BauGB wurde in die Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht und mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahme integriert.

Übergeordnetes Ziel der Planung ist eine möglichst umweltschonende, dezentrale Wärme- und Energieerzeugung (hier mit lokal bezogenen nachwachsenden Rohstoffen bzw. Feldfrüchten), ohne weiterhin (endliche) fossile Ressourcen zu verbrauchen und dabei große Mengen an klimaschädlichem CO<sub>2</sub> freizusetzen.

Der Planungsgebietsbereich ist hierfür auch deswegen besonders geeignet, da das v.g. Nahwärmenetz im Ortsteil Unterschlauersbach bereits mit der Anlagenabwärme der laufenden Biogasanlage betrieben wird. Auch wird in der Sommerzeit bereits die anfallende Anlagenabwärme zur Trocknung von Holz-Hackschnitzeln verwendet. Durch die Erweiterung der Anlage um ein Heizwerk soll Potential zur Wärme- und Warmwasserversorgung weiterer ca. 175 Anwesen im Kernort Großhabersdorf geschaffen und die Redundanz der Wärmenetze durch eine Kombination aus Abwärmenutzung und Wärmeerzeugung aus Holz-Hackschnitzeln deutlich verbessert werden.

Die Biogasanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf eine maximale elektrische Leistung in Höhe von 1,773 MW (3 Motoren, 1x 499 kW und 2x 639 kW) bei flexibler Einspeisung ausgelegt.

Das geplante Heizwerk (Energieträger: Holz-Hackschnitzel) ist auf eine thermische Leistung von 2,0 MW ausgelegt.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1. Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP)**

LEP Bayern 6.2.1 in Verbindung mit 6.2.5 sagt:

*„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilläufen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“*

*„Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.“*

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcen-Schonung und dem Klimaschutz.

*„Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden.“*

*Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energie Nutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.*

## 2.2. Regionalplan

Das Planungsgebiet liegt in der Industrieregion Mittelfranken (7). Großhabersdorf ist Kleinzentrum und als ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen klassifiziert.

Naturräumlich gesehen befindet sich der Geltungsbereich im Naturraum 113 „Mittelfränkisches Becken“, innerhalb des Teilraumes 113.3 „Südliche mittelfränkische Platte“.

Der Regionalplan Stand 01.06.2008 Punkt „6.2.3 Biomasse“ sagt:

*„Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse zur Energiegewinnung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es insbesondere regional erzeugte Ressourcen sinnvoll zu nutzen.“*

*„Es ist von besonderer Bedeutung, die im Rahmen der Gewinnung elektrischer Energie durch Biomassenutzung entstehende Wärmeenergie, einer sinnvollen, möglichst dezentralen Nutzung zuzuführen.“*

## 2.3. Flächennutzungsplan

Die Fortschreibung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Großhabersdorf ist im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35 erfolgt. Da sich weder die Flächenbestimmung „Sonderbauflächen (S)“ noch die Planungsgebietsränder dieser ändern, ist eine Fortschreibung nicht erforderlich.

## 2.4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Für die vorhandene Anlage (Verbrennungsmotoranlage zur Erzeugung von Strom und Wärme für den Einsatz von gasförmigen Brennstoffen wie Biogas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt bis 10 Megawatt) besteht nach §§ 4, 16 BImSchG eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung (zuletzt geändert mit Bescheid vom 28.06.2016).

Für das geplante Heizwerk zur Nahwärmeversorgung ist ab einer thermischen Leistung von > 1,0 MW ebenfalls eine Genehmigung gem. BImSchV erforderlich.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Anlage sind gemäß den Anforderungen der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Fürth) ggf. die Erstellung von Gutachten zur Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen des § 5 Abs. 1 BImSchG zu den Belangen des Schallschutzes, der Luftreinhaltung, der Abfallwirtschaft, der Anlagensicherheit und der Energieeffizienz erforderlich.

## 3. Lage, Größe, Beschaffenheit des Planungsgebietes

Die ca. 3,30 ha große Planungsgebietsfläche mit einer maximalen West-Ost-Ausdehnung von ca. 200 m und einer maximalen Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 280 m befindet sich im Außenbereich am nordwestlichen Ortsrand von Großhabersdorf und wird derzeit als Betriebsstandort einer Biogasanlage (NaWaRo) zur Erzeugung von Strom, Prozesswärme (Trocknung) und Wärme (Nahwärmennetz OT Unterschlauersbach) genutzt. Im Geltungsbereich des Planungsgebietes waren

ebenfalls Vorhalteflächen für die Erweiterung der Anlage (3. Fahrsiloanlage) und Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich enthalten. Die das Planungsgebiet umgebenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die vorhandenen v.g. Erweiterungsflächen werden für den Betrieb der v.g. Anlage nicht mehr benötigt und sollen im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes flächenanteilig für die Errichtung eines Heizwerkes zur Wärmeversorgung des sich in Planung befindlichen, genossenschaftlichen Nahwärmennetzes für den Kernort Großhabersdorf umgewidmet werden. In Verbindung mit der Abwärme der vorhandenen Biogasanlage ist somit eine regenerative, wirtschaftliche und ausfallsichere Versorgung der beiden Wärmenetze sichergestellt.

Betroffen sind die Flurstücke Nrn. 348, 349, 350, 365 und 365/3, jeweils Gemarkung Großhabersdorf (Geltungsbereich/Anlagenstandort) sowie die Flurstücke Nrn. 391, 392, 393 und 394, jeweils Teilflächen, Gemarkung Großhabersdorf (Feldwegzufahrt von Osten).

Die Fläche (ca. 365 m über NN) ist in West-Ost-Richtung im Wesentlichen eben (siehe Planblatt Schnitt 2-2 und 3-3) und fällt in Nord-Süd-Richtung um bis zu ca. 8,00 m (siehe Planblatt Schnitt 1-1). Dem Planblatt ist der genaue Geltungsbereich sowie die genaue Höhenentwicklung (Schnitte 1-1 bis 4-4) zu entnehmen. Die vorhandene Höhensituation wird durch die Änderung nicht wesentlich verändert.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in südwestlicher Richtung, ca. 640 m entfernt, in Unterschlauersbach (Anwesen Am Steinbruch 16), bzw. in südöstlicher Richtung, ca. 500 m entfernt, in Großhabersdorf (Anwesen Eichenstraße 43).

Aufgrund der Situierung in einer kleinräumigen Flursohle ist die Planungsgebietsfläche vom bebauten Großhabersdorfer Ortsgebiet, als auch vom bebauten Unterschlauersbacher Ortsgebiet aus, kaum wahrnehmbar. Wie aus den Planschnitten abzulesen, wurden höhere Anlagenteile teilweise deutlich unterhalb des anstehenden natürlichen Geländes gegründet, um einer adäquaten optischen Einbindung in die Kulturlandschaft gerecht zu werden.

Der geplante Pufferspeicher für das Heizwerk muss aus technischen Gründen frostfrei auf dem vorhandenen Geländeniveau gegründet werden; die daraus resultierende Außenwirkung aufgrund der Höhe des Bauteils ist aus planerischer Sicht jedoch akzeptabel.

Auch die Betrachtung aus großräumigeren Strukturen zeigt, dass die Anlage einerseits von der Ortsverbindungsstraße Großhabersdorf-Hornsegen und andererseits von der Ortsverbindungsstraße Unterschlauersbach-Oberreichenbach aus, nicht signifikant auffällt. Dies liegt auch an den bestehenden lockeren Feldgehölzstrukturen bzw. an den stark eingewachsenen, verstreut im Areal liegenden Schrebergärten, die aus der Landschaft kaum einen Blick auf die Anlage zulassen.

#### 4. Verkehrserschließung und städtebauliche Konzeption

Die Zufahrt zum Planungsbereich erfolgt von Osten her, von der Ortsstraße „Hornsegener Straße“ aus, über ca. 700 m vorhandene, bereits entsprechend ausgebauten landwirtschaftliche Feldwegstrukturen. Weiterhin ist eine Zufahrt von Westen her über die im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Unterschlauersbach ausgebauten bzw. neu errichteten Flurwege vorhanden. Diese binden die Bereiche der Ortsteile Unterschlauersbach und Oberreichenbach an.

Der im Regionalplan geforderten städtebaulichen Anbindung an die Ortschaft wird somit Rechnung getragen.

Die vorhandenen Zugangs- und Zufahrtbereiche der Anlage sind im Planblatt eingetragen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die Verkehrsbelastung durch die Änderung der Nutzung des Planungsgebietes nur unwesentlich ändert.

	Bisherige Situation	Zukünftige Situation nach Errichtung des Heizwerkes
Hornsegener Straße	1140	1.200
Hornsegen	1000	1.040
Unterschlauersbach	750	750
Gesamtanzahl der Fahrten	2890	2.990

Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Einmündung Hornsegener Straße - Reichenbacher Weg wird zwischen der Gemeinde Großhabersdorf und dem Antragssteller der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Ausbauvereinbarung abgeschlossen.

Ziel der Vereinbarung ist es, den Einmündungsbereich zu vergrößern und zu asphaltieren. Somit werden Verschmutzungen der Gemeindestraße verringert und das Überfahren des Gehweges im Bereich der Anwesen Hornsegener Straße 34 und Weinbergstraße 49 vermieden.

## 5. Verfahrensbeschreibung und Technische Anlagen

Siehe auch beiliegende Betriebsbeschreibung (Stand April 2025)

Das geplante Heizwerk soll regenerativ mit Holz-Hackschnitzelbrennern betrieben werden. Die Brennstoffversorgung wird mittels langfristigen Lieferverträgen (überwiegend mit einem lokalen Sägewerk, Entfernung ca. 10 km) sichergestellt.

Die Anlagen sind nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und die Bodenversiegelungen sind zu beseitigen (§ 35 BauGB).

Die erzeugte Wärme wird in Verbindung mit der vorhandenen Abwärme der best. Biogasanlage zur Wärmeversorgung der genossenschaftlich betriebenen Nahwärmennetze in Unterschlauersbach (Bestand) und Großhabersdorf (in Planung) verwendet.

Die geplante Heizanlage besteht aus den folgenden Hauptkomponenten:

Lagerhalle für Hackgut, ca. 48,0 x 12,0 m, Höhe ca. 6,5 bis 9,2m (Stahl, Pultdach)

Technik- und Verteilgebäude innerhalb der v.g. Halle (Mauerwerk/Stahlbeton)

Hackguteintragung innerhalb der v.g. Halle (Stahl)

Hackgutbrenner incl. Abgasanlage, stirnseitig westlich der v.g. Halle (Stahl)

Pufferspeicher südlich der Brenner-/Abgasanlage (Stahl)

Insgesamt ist zukünftig von ca. 2.990 Anliefer- bzw. Abtransportfahrten im Jahr zur, bzw. von der Anlage auszugehen. Davon führen ca. 1.040 Fahrten direkt über Hornsegen und ca. 750 Fahrten direkt über Unterschlauersbach. Die „restlichen“ 1.200 Fahrten belasten die „Hornsegener Straße“ bzw. den Kernort.

Für die Erweiterung ergeben sich ca. 100 Mehrfahrten/Jahr für die Anlieferung des Brennstoffs (Holzhackschnitzel) im Vergleich zum aktuellen Ist-Zustand.

Somit ist plausibel belegt, dass die geplante Änderung keine wesentliche Mehrbelastung der Anwohner generiert.

## 6. Erschließung, Brandschutz

### 6.1. Schmutz- und Regenwasser, Drainagen

Das Planungsgebiet ist nicht an das gemeindliche Kanalnetz angeschlossen.

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, da das anfallende Schmutzwasser bzw. das verunreinigte Niederschlagswasser als Substratverdünnung in den Fermentern „verarbeitet“ wird oder in einer Kleinkläranlage behandelt wird.

Das anfallende nicht verunreinigte Regenwasser ist entweder in den Löschwasserteich abzuleiten oder auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Bei Versickerungen von Oberflächenwasser sind die Vorgaben der technischen Richtlinien, wie NWFreiV mit TRENGW, DWA Arbeitsblatt A138-1, einzuhalten. Der Betreiber hat, falls erforderlich, für die Planung ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Durch das Planungsgebiet können Entwässerungsanlagen (Drainsammler, Gräben, usw.) von oberhalb gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, verlaufen. Diese sind, falls erforderlich, entsprechend umzubauen bzw. in ihrer Funktion zu erhalten.

## **6.2. Brauchwasserversorgung**

Die Brauchwasserversorgung kann entweder durch Anschluss an das bestehende öffentliche Wasserleitungsnetz des „Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe“ gewährleistet werden oder alternativ über eine genehmigte private Brunnenbohrung erfolgen.

## **6.3. Stromversorgung**

Die Belieferung des Baugebietes mit elektrischer Energie ist über das Leitungsnetz der N-Ergie AG Nürnberg mittels Erdkabeln gesichert.

## **6.4. Telekommunikation**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Deutsche Telekom mittels Erdkabeln.

## **6.5. Straßen- und Wegebeleuchtung**

Mastaufsatzlampen in ausreichender Menge und Qualität zur Belichtung der öffentlichen Flächen entlang der Hornsegener Straße sind bereits vorhanden. Betreiber der Straßenbeleuchtungsanlage ist die Gemeinde Großhabersdorf. Eine Beleuchtung der Feldwegzufahrten ist nicht vorhanden.

## **6.6. Abfallbeseitigung**

Eine Hausmüllentsorgung des Planungsbereichs ist nicht erforderlich.

## **6.7. Netzeinspeisung**

Die Übergabestation befindet sich unmittelbar südlich der Staatsstraße 2245 auf Höhe des Motorsportgeländes des MSC Großhabersdorf.

## **6.8. Brandschutz**

Für die Löschwasserversorgung im Brandfall dient ein Löschwasserteich auf dem Baugrundstück. Dessen Ausbildung und Fassungsvolumen ist Zuge des Genehmigungsverfahrens zu überprüfen. Weiterhin ist die örtliche Feuerwehr zu hören.

## **7. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.1. Art und Dauer der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet wird als „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie (Biomasse) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage mit allen dazugehörigen notwendigen Anlagenteilen und Nebenanlagen bis zu einer elektrischen Leistung von max. 1.773 kW (1,77 MW im Wechselbetrieb zur flexiblen Stromeinspeisung) sowie die Errichtung von Biomasse-Heizwerken zur Nahwärmeversorgung von Wärmenetzen im Gemeindebereich incl. der erforderlichen Anlagenteilen und Nebenanlagen bis zu einer Feuerungs-Wärmeleistung von ca. 2,0 MW.

Die Nutzung des Geltungsbereichs als Sonstiges Sondergebiet ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes als Biogasanlage bzw. Anlage zur Nahwärmeversorgung zulässig. Die Anlage ist nach dauerhafter Aufgabe vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Die Bodenversiegelungen sind zu beseitigen.

### **7.2. Maß der baulichen Nutzung**

Die max. zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt, so dass einerseits der Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht erreicht ist und andererseits noch ein Flächenpuffer zur Anlagenerweiterung bzw. Anlagenumbau zur Verfügung steht.

Im gesamten Planungsbereich wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt. Hier gilt dem Wesen nach die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), allerdings sind Gebäudeelängen über 50 m zulässig.

### 7.3. Gestaltungsvorschriften

Um die Höhenentwicklung der Gebäude zu regeln, werden folgende Obergrenzen für die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt:

Die max. mögliche Traufhöhe beträgt 6,50 m über Geländeoberkante (GOK).

Die max. mögliche Firsthöhe beträgt 10,50 m über Geländeoberkante (GOK).

Die max. mögliche Höhe von Hochsilogebäuden oder Behältern beträgt 18,00 m über Geländeoberkante (GOK).

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Fassadengestaltung und Dacheindeckung der Gebäude und Behälter hat in gedeckten Farben zu erfolgen. Leuchtende oder reflektierende Materialien und Farben sind unzulässig.

### 7.4. Flächenversiegelung

Die Oberflächen der nicht überbauten Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der Flächen, auf denen Substrat, Gölle usw. angeliefert, umgeschlagen bzw. verunreinigt werden können, waserdurchlässig auszubilden. Das anfallende Regenwasser, welches nicht in den Löschwasser- teich abgeführt oder in der Anlage verarbeitet wird, ist durch geeignete Maßnahmen vor Ort zur Versickerung zu bringen. Der Betreiber hat, falls erforderlich, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

## 8. Flächenbilanz, Rahmendaten

Geltungsbereichsfläche (ohne Feldwegflächen):	3,30	ha	100,00 %
---	------	----	----------

Anzahl der beanspruchten Flurstücke (ohne Feldwegflächen):	5
--	---

## 9. Immissionsschutz

### 9.1. Anlagenbedingte Schallimmission der Anlagen (incl. interner Fahrverkehr)

Die dem Anlagenstandort nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 500 m Entfernung in Großhabersdorf (Eichenstraße 43) sowie in ca. 640 m Entfernung in Unterschlauersbach (Am Steinbruch 16).

Diese Anwesen werden zur Beurteilung der Schallimmission der Anlagen (incl. interner Fahrverkehr) als maßgebliche Immissionsorte herangezogen.

Als Gebietseinstufung bzw. Gebietscharakter der o. g. maßgeblichen Immissionsorte wird gemäß TA Lärm jeweils das Allgemeine Wohngebiet (WA) angenommen. Der gemäß TA Lärm [1] (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998, GMBl 26/1998, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift von 01.06.2017 BAuz AR 08.06.2017 B5) in Allgemeinen Wohngebieten einzuhaltende Immissionsrichtwert für die Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) beträgt **52 dB(A)**, für die Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) **37 dB(A)**. Die Richtwerte werden aufgrund der Vorbelaustung um jeweils 3 dB(A) reduziert. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen tagsüber 85 dB(A) und nachts 60 dB(A) nicht überschreiten.

Im Rahmen des notwendigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Heizanlage, ist gemäß den Anforderungen der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Fürth) mit Gutachten zur Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen des § 5 Abs. 1 BlmSchG zu den Belangen des anlagenbedingten Schallschutzes (incl. interner Fahrverkehr), nachzuweisen, dass gemäß TA Lärm der Beurteilungspegel für die Gesamtanlage unter den o. g. Immissionsrichtwerten liegt.

## **9.2. Durch anlagenexternen Fahrverkehr bedingte Schallimmission**

Die dem Anlagenstandort nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 500 m Entfernung in Großhabersdorf (Eichenstraße 43) sowie in ca. 640 m Entfernung in Unterschlauersbach (Am Steinbruch 16).

Diese Anwesen werden zur Beurteilung der, durch anlagenexternen Fahrverkehr bedingten, Schallimmission als maßgebliche Immissionsorte herangezogen.

Als Gebietseinstufung bzw. Gebietscharakter der o. g. maßgeblichen Immissionsorte wird gemäß TA Lärm jeweils das Allgemeine Wohngebiet (WA) angenommen. Der gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) in Allgemeinen Wohngebieten einzuhaltende Immissionsgrenzwert für den anlagenbezogenen Fahrverkehr für die Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr) beträgt **59 dB(A)**, für die Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) **49 dB(A)**.

Im Rahmen des notwendigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Heizanlage, kann gemäß den Anforderungen der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Fürth) mit Gutachten zur Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen des § 5 Abs. 1 BImSchG zu den Belangen, des durch Fahrverkehr bedingten, Schallschutzes, nachzuweisen sein, dass gemäß der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) der Beurteilungspegel der Gesamtanlage unter den o. g. Immissionsgrenzwerten liegt. Zugrunde gelegt ist eine maximal mögliche Anzahl der Anlieferungsfahrten von 50/Tag. bzw. 5/h.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wurden hierzu bereits Aussagen durch die Gemeinde Großhabersdorf getroffen. Da es sich nur um eine unwesentliche Erhöhung der vorhandenen Verkehrsbelastung handelt, sind aus schalltechnischer Sicht keine organisatorischen Maßnahmen für den zuzurechnenden Verkehr auf öffentlichen Straßen und Wegen erforderlich.

Zur weiteren Verbesserung der Situation wird mit dem Antragsteller eine Ausbauvereinbarung zur Ertüchtigung der Einmündungssituation im Bereich Hornsegener Straße/Reichenbacher Weg geschlossen.

Die zu verarbeitenden Rohstoffe, sowie die abzutransportierenden Reststoffe dürfen grundsätzlich nur werktags in der Tagzeit von 6.00 bis 22.00 Uhr an und abgefahren werden.

Zulässig sind ausnahmsweise notfallbedingte Fahrten zu anderen Zeiten und Fahrten aufgrund temporärer erschwerter Erntebedingungen oder Witterungseinflüsse.

## **9.3. Luftreinhaltung, Gerüche**

Die dem Anlagenstandort nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 500 m Entfernung in Großhabersdorf (Eichenstraße 43), sowie in ca. 640 m Entfernung in Unterschlauersbach (Am Steinbruch 16).

Diese Anwesen werden zur Beurteilung der möglichen Geruchsimmision als maßgebliche Immissionsorte herangezogen.

Im Rahmen des notwendigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Heizanlage, kann gemäß den Anforderungen der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Fürth) mit Gutachten die Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen des § 5 Abs. 1 BImSchG zu den Belangen der Luftreinhaltung, der Abfallwirtschaft, der Anlagensicherheit und der Energieeffizienz nachzuweisen sein.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan wurden hierzu bereits Aussagen durch die Gemeinde Großhabersdorf getroffen.

Die Schadstoffbelastung aus dem vorhabenbezogenen Verkehr ist aufgrund der geringen Verkehrsstärke vernachlässigbar.

## **10. Landschafts- und Naturschutz**

### **10.1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Nach Rücksprache und Ortstermin mit der unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Fürth, Frau Engelbrecht) wird seitens der Genehmigungsbehörde auf eine erneute spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die Änderung des Bebauungsplanes verzichtet.

### **10.2. Umweltbericht mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen**

Mit der Ausarbeitung des Umweltberichts wurde die Freiflächengestaltungsplanung für westliche Teilfläche des Geltungsbereichs (mögliche Erweiterung bzw. Standort Heizwerk) überarbeitet und

angepasst. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden neu berechnet und dargestellt. Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gilt der Leistungskatalog im Anhang an den Umweltbericht.

Der Umweltbericht mit Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen, erstellt vom Planungsbüro Gruber Freiraumplanung, Kleinerlacher Ortsstraße 32, 91413 Neustadt/Aisch, ist Bestandteil der Bauleitplanung bzw. des Bebauungsplanes.

#### **10.3. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVGP)**

Bei der Errichtung der Heizanlage handelt es sich um ein Vorhaben gem. Anlage 1, Nr. 1.2.1 UVGP. Hier wird nach einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7, Abs. 2 UVPG durch die zuständige Behörde im Genehmigungsverfahren die Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung geprüft bzw. festgestellt.

### **11. Grundwasser- und Bodenschutz**

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen der ansehenden Grundwasserspiegel abgeklärt werden. Eine vorübergehende Absenkung bzw. eine Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach §9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 6 BBodSchV wird hingewiesen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauflasten vermieden werden.

Auf die bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme der gültigen Normen und Regelwerke, z.B. DIN 19371, wird hingewiesen.

### **12. Denkmalschutz**

Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Bauarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde bzw. Bodendenkmäler nach Art. 8, Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

### **13. Planungskosten**

Die Kosten der Bauleitplanung werden von der Bioenergie Redlingshöfer GbR, Herrn Florian Redlingshöfer, Rothenburger Str. 45, 90613 Großhabersdorf, getragen.

aufgestellt am im April 2025  
(Stand 01.12.2025)

Ingenieurbüro Schlicker  
Ansbacher Straße 20  
90613 Großhabersdorf