

Gemeinde
Lengdorf
Landkreis Erding

15. Änderung des Flächennutzungsplans

Fassung vom 15.01.2015

Begründung gem. §5 (5) BauGB

Inhalt:	Seite:
Vorbemerkung Anlass und Inhalt der 15. Änderung Planungsrechtliche Situation Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Immissionsschutz Umweltbericht	2 3 4 4 4 5
Anlage 1 – Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB Anlage 2 – Zusammenfassende Erklärung gem. §6, Abs.5 BauGB	8 10

Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengdorf verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser wurde mit Bescheid der Reg. v. Obb. am 14.03.1984 unter dem Aktenzeichen 421-4621.1-ED-15-1 genehmigt und in der Fassung vom 19.03.1984 durch Bekanntmachung vom 20.03.1984 wirksam.

Der Gemeinderat hat am 08.04.2014 die

15. Änderung des Flächennutzungsplans

beschlossen.

Inhalt für die Änderungsplanung sind:

- 15.1: Umwidmung von Flächen und Teilflächen des Dorfes "Furtarn" (bisher Dorfgebiet) als Mischgebiet.
- 15.2: Umwidmung von bisher landwirtschaftlichen Flächen/Teilflächen im Außenbereich als Sondergebiet für die Erzeugung von Biogas im südlichen Randbereich der Ortschaft Schaftlding.

Weitere Festsetzungen werden im Zuge der Aufstellung der jeweiligen Bebauungspläne getroffen.

1. <u>Anlass und Ziel sowie Geltungsbereich der 15. Änderung des</u> Flächennutzungsplans

Flächenbezeichnung 15.1 - Furtarn

Aufnahme von Teilflächen der Ortschaft als "Mischgebiet - MI"

Für Furtarn wurde eine "Außenbereichssatzung" erstellt und am 22. Dezember 1995 beschlossen. Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Teilbereiche der Ortschaft als Dorfgebiet festgelegt sowie der Bauraum für den Neubau einer Lagerhalle in den Umgriff aufgenommen. Im laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Furtarn-Nord" wurde die Widmung als Dorfgebiet-MD seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde beanstandet und die korrekte Darstellung als Mischgebiet-MI gefordert.

Dieser Beanstandung wird nun seitens der Gemeinde Lengdorf mit Durchführung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Teile des Geltungsbereiches liegen im Überschwemmungsgebiet der Isen. Auf die Pflicht zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser (§31 a Abs.2 WHG) wird bereits in der Satzung sowie in den anschließenden Bebauungsplanverfahren hingewiesen.

Durch das unmittelbar angrenzende Dorfgebiet ist von landwirtschaftlichen und ggf. auch gewerblichen Immissionen auszugehen welche, im Rahmen einer fachlich und rechtlich ordnungsgemäßen Ausübung/Bewirtschaftung dieser Betriebe, zu dulden sind.

Die in das Plangebiet aufgenommenen Flächen und Teilflächen betreffen folgende Flurnummern der Gemarkung Lengdorf: 2525/1, 2521/1, 2422(T), 2524/3(T), 2422/1, 2457(T), 2425(T), 2518(T), 2518/2, 2519(T), 2519/1, 2520/1, 2520/2, 2530(T)

<u>Flächenbezeichnung 15.2 - Schaftlding</u> Ausweisung von Teilflächen als "Sondergebiet Biogas"

Für die Erhaltung der Betriebswirtschaftlichkeit des Standortes eines landw. Betriebes im Außenbereich der Gemeinde Lengdorf (Schaftlding) besteht ein städtebauliches Planungserfordernis.

Dem landw. Betrieb soll die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage über die gesetzlich limitierte Begrenzung (gemäß BauGB) von 2,3 Mio Nm³/a auf bis zu 5 Mio Nm³/a ermöglicht werden. Die Planungsmaßnahme ist zur notwendigen Anpassung der Anlagenleistung und der Betriebsweise der Anlage für die Erzeugung von regenerativer Energie ein dringendes Erfordernis.

Die in das Plangebiet aufgenommenen Flächen und Teilflächen betreffen folgende Flurnummern der Gemarkung Matzbach: 3077(T), 3079(T), 3085(T) und 3139(T)

2. Planungsrechtliche Situation

Für den Bereich Furtarn (15.1) wurden sämtliche planungsrechtlichen Schritte bereits innerhalb der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgearbeitet. In dieser 15. Änderung soll lediglich die im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Furtarn-Nord" von der unteren Bauaufsichtsbehörde beanstandete Widmung als Dorfgebiet-MD auf die geforderte Widmung zum Mischgebiet-MI vollzogen werden.

Beim Bereich Schaftlding (15.2) handelt es sich um einen landwirtschaftlich privilegierten Betrieb, der zur Sicherung des Standortes eine entsprechende Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage anstrebt. Die limitierte Begrenzung von 2,3 Mio Nm³/a gemäß BauGB soll dabei mit bis zu 5 Mio Nm³/a deutlich überschritten werden.

Im Zuge der Vorgaben durch das EEG-Gesetz und deren Erfüllung durch Erzeugung regenerativer Energie erscheint diese Erweiterung für die Gemeinde absolut sinnvoll.

Bezüglich Immissionen siehe Punkt 4.

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB ist anzuwenden, sofern die Eingriffe nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies gilt für die Änderungsbereiche die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind oder bei denen ein Verfahren nach § 13 BauGB (Innenentwicklung, Nachverdichtung) durchgeführt wird.

Bei der erforderlichen Änderung bzw. Erweiterung und Neuaufstellung von Bebauungsplänen für die genannten Bereiche muss die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung jedenfalls angewendet werden.

Zur Anwendung der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a BauGB siehe *Anlage 1* zu dieser Begründung.

4. Immissionsschutz

Der Planbereich 15.1 - Furtarn

betrifft ausschließlich Flächen im Eigentum der bestehenden Unternehmen und soll, um diesen vorhandenen Betrieben die dringend erforderliche Möglichkeit zur Erweiterung zu geben, aufgenommen werden.

Von einer wesentlichen Änderung der Immissionsbelastung ist durch die Erweiterung der Unternehmen nur bedingt auszugehen.

Entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz sind ggf. im Zuge einer konkreten Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) umzusetzen.

Für die Flächenbezeichnung 15.2 - Schaftlding

Durch die geplante Erweiterung in Richtung Süden (also weg von vorhandener Wohnbebauung) ist für die unmittelbaren Nachbarn von keiner zusätzlichen Geruchsbelästigung auszugehen. Im erweiterten Umkreis der Anlage, vor allem in

Hauptwindrichtung, ist ohnehin keine Wohnbebauung vorhanden und es sind daher keine zusätzlichen schädlichen Belastungen durch Immissionen zu erwarten.

5. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zusammenzufassen.

5.1 Einleitung

- 5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans Ziel der Änderungsplanung ist es, Anträge von bestehenden Betrieben auf Erweiterung / Vergrößerung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, soweit diese bauleitplanerisch / städtebaulich vertreten werden können.
- 5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele. Bezüglich der relevanten Ziele der Landes- und Regionalplanung wird auf Ziffer 2 dieses Berichtes hingewiesen. Desweiteren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie Baugesetzbuch, Immissionsschutzgesetze sowie Naturschutzgesetze zu beachten.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Geologie

Geologische Auswirkungen sind für die Änderungsbereiche kaum zu erwarten. Größere Eingriffe in die Landschaft mit entsprechenden Bodenbewegungen sind nicht erforderlich.

Boden

Für die geplanten Bereiche werden im Zuge der Bebauungsplanverfahren entsprechende Maßnahmen zur Verringerung der Bodenversiegelung (durchlässige Beläge etc...) bzw. zum Ausgleich (Eingriffsregelung) vorgeschrieben.

Klima

Das Klima innerhalb des Planungsbereiches ist feucht gemäßigt mit teilweise ergiebigen Niederschlägen. Von den geplanten Änderungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Wasser

Oberflächengewässer sind von den Änderungsbereichen kaum betroffen. Die Aufnahmefähigkeit des Bodens bleibt weitestgehend erhalten bzw. wird durch entspr. Maßnahmen (Pflanzungen Bodendecker etc ...) gefördert. Das Gebiet 15.1 - Furtarn liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Isen.

Auf die Pflicht zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser (§31 a Abs.2 WHG) wird in der weiterführenden Bauleitplanung (B-Plan) verwiesen.

Tiere und Pflanzen, Landschaft

Bei den betroffenen Gebieten handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne bzw. mit geringem Baum- oder Strauchbestand.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von den einzelnen Änderungen nicht betroffen.

Mensch

Negative Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind kaum zu befürchten. Die Einsehbarkeit der Plangebiete wird durch die Anordnung entsprechend bepflanzter Grünstreifen / Ausgleichsflächen vermindert. Entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz sind ggf. im Zuge einer konkreten Bauleitplanung (z.B. Bebauungsplan) umzusetzen.

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile

Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach dem bayerischen Naturschutzgesetz sind von den Planungen nicht betroffen. Das angrenzende Überschwemmungsgebiet der Isen im Bereich Furtarn-Ost wird entsprechend berücksichtigt.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Flächenbezeichnung 15.1 (Furtarn)

Die Fläche würde wie bisher genutzt werden

Flächenbezeichnung 15.2 (Schaftlding)

Die Fläche würde wie bisher landwirtschaftlich genutzt werden

Für beide Teilbereiche gilt, dass bei Nichtdurchführung der Planung eine Umwandlung in wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen als unwahrscheinlich zu betrachten ist.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Natur und Landschaft können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur allgemein bei der Standortfestlegung bzw. der Abgrenzung der Bauflächen erfolgen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist bei allen Änderungsbereichen, spätestens mit Aufstellung eines Bebauungsplanes, durchzuführen. Der erforderliche Ausgleich kann voraussichtlich wie unter Punkt 3. geschildert innerhalb des jeweiligen Planbereiches nachgewiesen werden.

5.5 Alternative Standorte

Für beide Teilbereiche soll durch die Flächennutzungsplanänderung die Umsetzung konkreter Entwicklung / Vergrößerung vorhandener Betriebe auf den jeweiligen Grundstücken vorbereitet werden.

Alternative Standorte kommen daher nicht in Betracht.

5.6 Klimaschutz (gemäß §1a Abs.(5) BauGB)

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

So soll der Flächenbedarf der örtlichen Situation angemessen auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert werden.

Durch die Erweiterung der Biogasanlage in Schaftlding wird ein zusätzlicher, wesentlicher Beitrag zur Erzeugung regenerativer Energien gemäß den Vorgaben des EEG (erneuerbare Energien-Gesetzes) geleistet.

5.7 Maßnahmen zur Überwachung

Auf die Gefahren durch Austreten von schädlichen Wässern bei der Lagerung der Rohstoffe für die Biogasanlage (Mais, Gülle etc...) wird hier ausdrücklich hingewiesen. Die Gemeinde macht deutlich, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Sondergebiet Biogas entsprechende Festsetzungen zu treffen sind. Die Einhaltung aller rechtlichen Vorschriften und die Überwachung der Umsetzung aller erforderlichen Maßnahmen obliegt dem Bauherrn. Bei Vorlage der Bauantragsunterlagen ist vom Bauherrn explizit nachzuweisen, wie die erforderlichen Maßnahmen umgesetzt und überwacht werden.

Lengdorf, den . . 2 3. MRZ. 2015

Gerlinde Sigl (1. Burgermeisterin)

Anlagen:

Anlage 1

- Anwendung der Eingriffsregelung

Anlage 2

- Zusammenfassende Erklärung gem. §6 Abs. 5 BauGB

Sämtliche Anlagen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes und zwingend zu

beachten!

Anlage 1 – Anwendung der Eingriffsregelung

(Regelverfahren in 4 Schritten gem. Leitfaden)

Flächenbezeichnung 15.1 - Furtarn

Aufnahme von Teilflächen der Ortschaft als "Mischgebiet - MI"

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nur für Bereiche, bei denen ein wesentlicher zusätzlicher Eingriff entsteht (deutliche Baurechtsmehrung), erforderlich. Dies sind innerhalb dieses Fl.-N.-Planes die zusätzlich geplante Maschinenhalle und Lagerflächen mit deren Zufahrten.

1. Erfassen Flächen mit zusätzlichem Eingriff:

Maschinenhalle:

600 m²

Lagerfläche 1:

600 m²

Lagerfläche 2:

325 m²

Zufahrten:

Bestand (keine weiteren Flächen erforderlich)

Ausgleichsrelevante Fläche: ca. 1.525 m²

2. Relevante Fläche für B-Plan-Aufstellung (keine öffentl. Grünflächen vorhanden):

ausgleichsrel. Fläche: ca. 1.525 m²

Mischgebiet mit hoher Bodenversiegelung – Kompensationsfaktor von

0,30 gemäß Matrix Abb. 7 (Typ A)-Kategorie1-intensiv genutztes Grünland des Leitfadens.

3. Ermittlung des Umfanges der erf. Ausgleichsflächen:

Fl.-Nr. 2524/3 - 458 m² Teilfläche aus 1.641 m²

für Ausgleich relevante Fläche: 1.525 m² x 0,30 = 458 m² erf. Kompensationsfläche

anrechenbare Grünflächen:

1.641 m2 > 458 m2

Von der Flurnummer 2524/3 wird für die Kompensation eine Teilfläche von 458 m² herangezogen und entsprechend aufgewertet. Weitere Flächen sind nicht erforderlich

4. Auswahl geeigneter Flächen und sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet:

Fläche / Teilfläche

Nutzung / Art

ökol. Ausgleichsfläche

vorh. Ausgleichsfläche im Landschaftsschutzgebiet -

Aufwertung Teilfläche durch

Bepflanzung gem. Leitfaden

Gesamt:

458 m²

Hinweis:

Die geringfügig mit ca. 500 m² bereits überbauten Bereiche der Flurnummer 2524/3 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes entsprechen annähernd der erforderlichen Ausgleichsfläche und sind zurückzubauen bzw. zur Ausgleichsfläche mit entsprechender Aufwertung gemäß Leitfaden umzugestalten.

Flächenbezeichnung 15.2 - Schaftlding Ausweisung von Teilflächen als "Sondergebiet Biogas"

1. <u>Erfassen Flächen mit Eingriff sowie überbauten und versiegelten Flächen:</u>
Für die Errichtung einer zweiten Biogasanlage mit entsprechenden Fahrsilos,
Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen ergibt sich eine max. GRZ = 0,35.
Aus dem gesamten Umgriff des Sondergebietes "Biogas" mit einer Fläche von
ca. 20.227 m² können die Grünflächen bzw. unversiegelten Flächen herausgerechnet

Daraus ergibt sich dann die ausgleichsrelevante Fläche, welche im Zuge des anschließenden bzw. parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens konkret zu ermitteln ist.

- 2. Relevante Fläche für Fl.-NPI.-Aufstellung (keine öffentl.Grünflächen vorhanden):
 Für die entsprechende GRZ kleiner gleich 0,35 und die Einstufung als Gebiet geringer
 Bedeutung ergibt sich bei einer niedrigen bis mittleren Bodenversiegelung ein
 entsprechender Kompensationsfaktor von 0,2 bis 0,5 (Matrix Abb.7 des Leitfadens,
 Typ B, Kategorie 1 intensiv genutztes Grünland).
- 3. <u>Ermittlung des Umfanges der erf. Ausgleichsflächen:</u>
 Die für den Ausgleich relevante Fläche ergibt sich aus der ausgleichsrelevanten Fläche multipliziert mit dem entsprechend nachzuweisenden Kompensationsfaktor. Diese ist im anschließenden bzw. parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren konkret zu ermitteln.
- 4. Auswahl geeigneter Flächen und sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet: Geeignete Ausgleichsflächen sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens für das Sondergebiet "Biogas" durch den Bauherrn nachzuweisen und entsprechend den Vorgaben des Leitfadens aufzuwerten. Nach Möglichkeit sollte die Ausgleichsfläche innerhalb des Planungsgebietes nachgewiesen werden. Sollten dem Bauherrn außerhalb des Planbereiches Flächen mit geringem landwirtschaftlichem Nutzen zur Verfügung stehen (nasse Wiesen, Gräben etc...), sind diese, dem Gebot der Schonung guter landwirtschaftlicher Böden folgend, vorrangig zu berücksichtigen.

Hinweis:

Der hier anzusetzende Kompensationsfaktor ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens detailliert nachzuweisen und kann für den niedrigsten Bereich nur durch ausreichende Kompensations(Minimierungs-)maßnahmen (wie nachfolgend beispielhaft angeführt) angewandt werden:

- Vermeidung von Flächenversiegelung (durchgängige Beläge)
- Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen
- Baumpflanzungen entlang der Erschließungs-/Verkehrswege
- Eingrünung des Plangebietes etc...

Aufgestellt am 11.09.2014 IB Helmut Kaiser