

Gemeinde:	Lengdorf
Bebauungsplan:	Nr. 70 Sondergebiet Biogasanlage Schaftlding
Plandatum/Planstand:	12.07.2016
Planfertiger:	PlanComp GmbH

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB)
zum Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaftlding“
der Gemeinde Lengdorf

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde auf der Grundlage der Beteiligungsverfahren für den Geltungsbereich erstellt.

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaftlding“

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Erfordernis der planungsrechtlichen Absicherung einer im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes errichteten Biomasseanlage (Biogasanlage) für die Weiterentwicklung und Anpassung an Forderungen und Möglichkeiten des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts der Erneuerbare Energien im Strombereich (EEG) mit der strategischen Ausrichtung für

- die Erzeugung und Verstromung von Biogas aus zugelassener Biomasse landwirtschaftlicher und agroindustrieller Erzeugung und Herkunft nach EEG und Biomasseverordnung
- die Erzeugung von Strom und Wärme und den Verkauf der erzeugten Energie an den regional tätigen Stromnetzbetreiber und an externe Wärmeverbraucher
- die nachhaltige Absicherung bestehender Abnahme- und Lieferantenverträge für den Bezug hochwertiger Einsatzmaterialien zur Erzeugung von Biogas und Gärresten für die Verwertung als Düngemittel.

Die Leistung der im Plangebiet vorhandenen Biogasanlage mit 2 eigenständigen Verfahrenslinien für die Erzeugung und Verstromung von Biogas soll auf die Erzeugung von bis

zu 5 Mio Nm³/a Biogas entsprechend einer Verstromungsleistung von etwa 1.200 KW_{el} erhöht und ertüchtigt werden. Da die Biogasanlage mit der angestrebten Leistungserhöhung von der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 des BauGB nicht mehr erfasst wird, ergibt sich ein städtebauliches Planungserfordernis. Mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Biogas Schaftlding“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steigerung der Leistung der Biogasanlage, die Sicherung notwendiger Investitionen und damit die auch langfristige Sicherung und Erhaltung der Betriebswirtschaftlichkeit der Anlage und des landwirtschaftlichen Betriebes insgesamt geschaffen und gesichert werden.

3. Umweltbelange, Umweltbezogene Informationen

Im Bauleitplanverfahren lagen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Gutachten:
 - Gutachtliche Stellungnahme zu den Schadstoff- und Geruchsemissionen und -immissionen der Biogasanlage des lw. Betriebes Bauer, erstellt durch die als Messstelle nach § 29b des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Firma iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 81667 München, Belfortstraße 2, Bericht Nr. 14-08-15-FR vom 24.03.2015
 - Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zu den Emissionen an Schall und den resultierenden Immissionen, erstellt durch die als Messstelle nach § 29b des BImSchG bekanntgegebenen Firma Ingenieurbüro Greiner GbR, 82110 Germering, Otto-Wagner-Straße 2a, Bericht Nr. 211042/4 vom 26.11.2014
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaftlding“, erstellt durch die Firma Mussnig Landschaftsarchitektur, 84453 Mühldorf, Stadtplatz 80, Fassung 12.07.2016
- Grünordnerische Begleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaftlding“, mit Eingrünungsplan, erstellt durch die Firma Mussnig Landschaftsarchitektur, 84453 Mühldorf, Stadtplatz 80, Fassung 12.07.2106
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Stellungnahmen und die Übersicht über die Stellungnahmen sind Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

4. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Behördenbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum vom 04.09.2015 bis einschließlich 05.10.2015 auf Grundlage des am 08.04.2014 gefassten Aufstellungsbeschlusses durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit wurden durch Anschlag an der Amts-/Gemeindetafel am 27.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 26.08.2015 unter Fristsetzung eines Monats zur Abgabe ihrer Stellungnahmen aufgefordert. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den erforderlichen Unterlagen, bestehend aus Bebauungsplan Textteil/Begründung, zeichner. Teil mit Festsetzungen zum Planungsrecht, zu den örtlichen Bauvorschriften und zur Grünordnung, den Gutachten zur Luftreinhaltung und zu den Gerüchen, zu den Schallimmissionen und dem Umweltbericht durchgeführt. Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer Liste mit Bewertung als Grundlage der Beschlussfassung zum Entwurf der öffentlichen Auslegung sowie des Billigungsbeschlusses zusammengestellt.

4.2 Öffentliche Auslegung/Beteiligung der Öffentlichkeit nach Billigungsbeschluss, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung für den am 21.01.2016 gebilligten Plan ist am 23.03.2016 durch Anschlag an der Amts-/Gemeindetafel ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Planunterlagen haben danach in der Zeit vom 01.04.2016 bis einschließlich 02.05.2016 in der Fassung des Billigungsbeschlusses vom 21.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Gemeinde Lengdorf, 84435 Lengdorf, Bischof-Arn-Platz 2 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine umweltrelevanten Anregungen oder Stellungnahmen der Öffentlichkeit vorgetragen. Die Planunterlagen konnten auch über das Internetportal der Gemeinde Lengdorf eingesehen werden. Den zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.03.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die umweltrelevanten Belange wurden w.f. berücksichtigt:

Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Belange	Bedenken / Anregungen	Abwägung, Beschluss
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Dr.-Ulrich-Weg 4 85435 Erding	Land- und forstwirtschaftliche Belange	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen
2.	Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern Infanteriestraße 1 80797 München	Ländliche Entwicklung	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen
3.	Bayerischer BauernVerband Geschäftsstelle Erding/Freising Dr.-Ulrich-Weg 3 85435 Erding	Landwirtschaftliche Belange	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen
4.	Bayernwerk AG Eugenbacher Straße 1 84032 Altdorf	Energieversorgung Strom	<p>Im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaffding“</p> <ul style="list-style-type: none"> • sind mehrere 20 kV/0,4-kV- Erdkabel verlegt, deren Lage und Anordnung vor Beginn aller Erdarbeiten mit der Fa. Bayernwerk AG abzuklären ist • ist bei Baumbepflanzungen eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten oder es sind geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen 	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Verlauf der Erdkabel im Plangebiet ist im Bebauungsplan Nr. 70 mit den jeweils zugehörigen Abstandszone darzustellen</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Belange	Bedenken / Anregungen	Abwägung, Beschluss
5.	Landratsamt Erding Kreisbrandinspektion Alois-Schießl-Platz 2 85435 Erding	Brandschutz	<p>Keine Bedenken, Anregungen Grundsätzlich durch eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 h</p> <p>Die Verkehrsfläche im Plangebiet sind so anzulegen, dass eine Befahrbarkeit durch die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit und ungehindert möglich ist.</p> <p>Bei der zulässigen Bauhöhe kann der zweite Rettungsweg teilweise nicht mit Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden und muss daher bauliche nachgewiesen.</p> <p>Aufstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes in Form eines Merkblattes.</p> <p>Detailprüfung der Fragen des abwehrenden Brandschutzes im späteren Genehmigungsverfahren.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Nachweis über die Verfügbarkeit einer Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 h ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Nachweis über ausreichende Verkehrs- und Bewegungsflächen ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren mit dem vorzulegenden Feuerwehreinsatzplan nach DIN 14095 (Feuerwehrläne für bauliche Anlagen zu erbringen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Nachweis über die Verfügbarkeit ausreichender Flucht- und Rettungswege für die im Plangebiet zulässigen Nutzungen und Anlagen ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gemeindliche Feuerwehrbedarfsplanung ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren eigenständig zu führen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Detailprüfung zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz ist im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durchzuführen</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Belange	Bedenken / Anregungen	Abwägung, Beschluss
6.	Landratsamt Erding SG 42-1 Abfallwirtschaft Alois-Schießl-Platz 2 85435 Erding	Abfallwirtschaft Altlasten	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen
7.	Landratsamt Erding FB 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz Alois-Schießl-Platz 2 85435 Erding	Bauplanungsrechtliche Belange	<p>Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaflding“ um die städtebaulichen Gründe für die Festsetzungen unter C. Örtliche Bauvorschriften Nr. 1.5.2</p> <p>Die Festsetzung 1.6.1 ist so unbestimmt und müsste konkretisiert werden.</p> <p>Die in 1.3 genannten Schnitt- und Ansichtszeichnungen sind auf dem Plan nicht vorhanden. Um Überprüfung wird gebeten.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Die textliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaflding“ ist um die städtebaulichen Gründe für die Festsetzungen unter C. Örtliche Bauvorschriften Nr. 1.5.2 zu ergänzen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung unter C. Örtliche Bauvorschriften Nr. 1.6.1 im Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaflding“ ist zu konkretisieren.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung unter C. Örtliche Bauvorschriften Nr. 1.3 im Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaflding“ sind zu ändern...Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Schnitt- und Ansichtszeichnungen für Änderungen oder Zubauten bei den baulichen Anlagen sind im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorzulegen.</p>

Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Belange	Bedenken / Anregungen	Abwägung, Beschluss
Zu 7.	Landratsamt Erding FB 41 Bauen und Planungsrecht, Denkmalschutz Alois-Schießl-Platz 2 85435 Erding	Belange der Regional-/Landesplanung	Die angegebene Firsthöhe bei 1.2.2 stimmt nicht mit der max. Firsthöhe der Planzeichnung überein. Um Überprüfung wird gebeten. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 24.03.14 wirksam. Die Aussagen in der Begründung unter 1.2, 2.2 3.0 und im Umweltbericht, dass der FNP im Parallelverfahren geändert wird, stimmen damit nicht und müssten berichtigt werden.	Der Anregung wurde entsprochen. Die textliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaffding“ ist unter 4.0 auf die Firsthöhe von 13 m gem. Festsetzung unter C. Örtliche Bauvorschriften Nr. 1.2.2 im Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaffding“ sind zu ändern. Der Anregung wurde entsprochen. Die textliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schaffding“ ist unter Nr. 1.2, Nr. 2.2, Nr. 3.0 und im Umweltbericht zu ändern.
8.	Landratsamt Erding SG 42-1 Naturschutz Alois-Schießl-Platz 2 85435 Erding Landratsamt Erding FB 4B Umwelt, Kompensationsmaßnahmen Alois-Schießl-Platz 2 85435 Erding	Naturschutzfachliche Belange	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen.
9.	Landratsamt Erding SG 42-2 Untere Immissionsschutzbehörde Alois-Schießl-Platz 2 85435 Erding	Immissionsschutzrechtliche Belange	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen.
10.	Regierung von Oberbayern Maximilianstraße 39 80538 München	Belange der Höheren Landesplanungsbehörde	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen.
11.	Regionaler Planungsverband München ((RPV) Arnulfstraße 60 80335 München	Belange der Regionalplanung	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Träger öffentl. Belange	Belange	Bedenken / Anregungen	Abwägung, Beschluss
12.	Staatliches Bauamt Freising Am Staudengarten 2a 85354 Freising	Belange der staatl. Hoch-/Straßen- und Hochschulbauverwal- tung	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen.
13.	Stadtverwaltung Dorfen Rathausplatz 2 84405 Dorfen	Belange der Stadt Dorfen als Nachbar- gemeinde	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen.
14.	Wasserwirtschaftsamt München Heißstraße 128 80797	Wasserwirtschaftliche Belange	Keine Bedenken, keine Anregungen	Wurde zur Kenntnis genommen.

4.3 Gemeindenachbarschaftliche Abstimmung

Die gemeindenachbarschaftliche Abstimmung hat im Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 26.08.2015 und 22.03.2016 stattgefunden.

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lengdorf hat den Satzungsbeschluss im Rahmen seiner Sitzung am 12.07.2016 gefasst. Die Belange der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die umweltrelevanten Belange sind behandelt und hinreichend berücksichtigt worden.

6. Planungsalternativen, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 70 „Sondergebiet Biogasanlage Schafftding“ erfasst die Flächen und Teilflächen mit den Flurnummern 3077(T), 3079(T), 3085(T) und 3139(T) in der Gemarkung Matzbach der Gemeinde Lengdorf an den unmittelbar nördlich angrenzenden Nutzungsstrukturen des landwirtschaftlichen Betriebes Bauer. Auf den Flächen und Teilflächen im Plangebiet ist die Biogasanlage des Betriebes Bauer bereits als Bestand vorhanden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten sowohl Regelungen des Bestandes als auch Festlegungen über die beabsichtigten Ertüchtigungen, Änderungen und Nutzungen. Dabei wurden die Schutzansprüche der Umgebung hinreichend berücksichtigt. Anderweitige Entwicklungen auf der Fläche würden nur mit unverhältnismäßigen Aufwendungen einher gehen können. Die Nutzung der Fläche gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Realisierung einer Ertüchtigung und Änderung der Bestandsanlage ist damit nur am Standort im Plangebiet möglich.

Lengdorf, den 12. JULI 2016

Gerlinde Sigl Erste Bürgermeisterin

