

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf

Ziel der Flächennutzungsplanaufstellung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans will die Gemeinde den nördlichen Bereich der Ortschaft Furtarn von Dorfgebiet in Mischgebiet umwidmen.

Außerdem soll für die Erzeugung und Verstromung von bis zu 5 Mio. Nm³/a Biogas ein Teilbereich von Schaftlding als Sondergebiet Biogasanlage umgewidmet werden.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Plans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 30.07.2014 bis 02.09.2014 im Rathaus statt.

Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger sind in diesem Verfahren nicht eingegangen.

Während des Scopings mit den beteiligten Behörden und Umweltverbänden, parallel zu der laufenden frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.07.2014 bis 02.09.2014 wurde an Hand des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung der Untersuchungsraum und das Untersuchungsverfahren erörtert.

Die Regierung von Oberbayern hat gegen die Änderungen nichts einzuwenden, weisen jedoch darauf hin, dass lt. Raumordnungskataster das Planungsgebiet von der Erdgasleitung Moosburg-Dorfen-Ampfing durchquert wird. Der Gemeinderat nimmt die Ausführung zur Kenntnis, die Erdgasleitung wurde bereits im laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt und eingetragen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamt Erding (SG 42-1) teilt mit, dass durch die Planung Schutzgebiete betroffen sind. Im Plangebiet Furtarn befindet sich ein Teil innerhalb der FFH-Gebietskulisse „Isental mit Nebenbächen“. Die Darstellung des Dorfgebietes ist mind. auf die Meldegrenze des Schutzgebietes zurückzunehmen. Des Weiteren weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass Teile des Geltungsbereiches innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Isen liegen. Es wurde empfohlen, die aufgenommenen (Teil-)Flächen aus dem Überschwemmungsgebiet herauszunehmen. Außerdem verweisen sie darauf, dass die Bodennutzung nur in Grundzügen dargestellt wird.

Obwohl die genannten Bereich bereits in früheren genehmigten Flächennutzungsplänen entsprechend enthalten sind, wird der genannte FFH-Bereich der Darstellung „Dorfgebiet“ entnommen. Die weiteren Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sollen innerhalb der Darstellung als Misch- bzw. Dorfgebiet verbleiben, da diese Flächen größtenteils schon bebaut sind. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §1a BauGB wird entsprechend im groben Maßstab eingearbeitete und als Anlage zur Begründung ausgewiesen.

Seitens vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwände. Es ist jedoch zu beachten, dass im Bereich Furtarn durch das unmittelbar angrenzende Dorfgebiet mit landwirtschaftlichen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen zu rechnen ist und diese toleriert werden müssen. Belange der Landwirtschaft sprechen nicht gegen die Ausweisung des Sondergebiets Biogas in Schaftlding.

Der Bayerische Bauernverband weist ebenfalls darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehen.

Entsprechende Hinweise auf Emissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden in die weiterführenden Bauleitplanungen (Bebauungspläne) aufgenommen.

Die Autobahndirektion Südbayern weist auf den hier gegenständlichen Abschnitt der Bundesautobahn A 94 von Pastetten bis Dorfen und das Planfeststellungsverfahren hin. Der Änderungsbereich

Furtarn befindet sich in einem Abstand von ca. 600 m, der Änderungsbereich Schaftlding in einem Abstand von über 4,5 m zur geplanten Trasse der A94. Von Seiten der Autobahndirektion Südbayern werden keine Einwände erhoben.

Das Wasserwirtschaftsamt München teilt mit, dass zur vorgesehenen Ausweisung eines Sondergebietes Biogas bei Schaftlding keine Bedenken vorgebracht werden. Für den Änderungsbereich Furtarn wird auf das amtlich ermittelte und vom LRA Erding vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Isen hingewiesen. Nach § 5 Abs. 4 BauGB sind Überschwemmungsgebiete im Flächennutzungsplan zu vermerken. Dem ist spätestens bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nachzukommen. Soweit bei den alten Kartengrundlagen erkennbar, ist mit dieser Änderung keine Ausweisung neuer Bauflächen im Überschwemmungsgebiet verbunden, Einwände werden daher nicht vorgebracht. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis, das Überschwemmungsgebiet der Isen wird bei der gerade laufenden Neuaufstellung des FNP berücksichtigt und eingearbeitet.

Der Billigungsbeschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf wurde in der Gemeinderatssitzung am 11.09.2014 gefasst.

Während der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum 24.09.2014 bis 27.10.2014 sind keine Bürgereinwände eingegangen.

Die KWH Netz GmbH teilt mit, dass im Ortsbereich von Furtarn die Schutzabstände gem. DIN VDE 0211 zu den bestehenden Niederspannungs-Freileitungen einzuhalten sind. Der Stromanschluss für die neuen Gebäude erfolgt zu gegebener Zeit aus dem bestehenden Ortsnetz.

Die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände (Schutzabstände) wird bei Einreichung der jeweiligen konkreten Bauvorhaben eingefordert und der KWH Netz GmbH zur Prüfung vorgelegt.

Der Bayerische Bauernverband weist erneut darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Die entsprechenden Hinweise auf Emissionen aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen werden in die weiterführende Bauleitplanung (Bebauungsplan) aufgenommen.

Das Landratsamt Erding – Kreisbrandinspektion weist auf die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen hin, die Aufgabe der Gemeinden ist. Außerdem haben die Gemeinden für die Wahrnehmung des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten, sowie einen Feuerwehrbedarfsplan aufzustellen. Die Gemeinde wird die Ermittlung des Löschwasserbedarfs mit dem Kreisbrandrat abstimmen. Die Erstellung bzw. Fortschreibung eines Feuerwehrbedarfsplanes erfolgt zu gegebener Zeit in Abstimmung mit dem zuständigen Kreisbrandrat.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes besteht Einverständnis. Die Fachstelle Kompensationsmanagement weist grundlegend auf Folgendes hin, dass in Anbetracht des allgemein hohen Flächenverbrauches und der zu beachtenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten ist und die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen daran orientiert werden muss. Für das Gebiet Schaftlding wurde die Eingriffsregelung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in ausreichendem Umfang abgearbeitet. Die Eingriffsregelung für das Gebiet Furtarn wurde auch ausreichend abgearbeitet, jedoch wurde darauf hingewiesen, dass der angewandte Kompensationsfaktor von 0,4 über dem untersten möglichen Wert von 0,3 liegt. Es sollte daher geprüft werden, ob durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. Optimierung der Grünflächen eine entsprechende Faktorenreduzierung begründet werden kann.

Auf Grund der Stellungnahme wird der Kompensationsfaktor zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden der unterste mögliche Wert von 0,3 angewandt und in der Anlage zur Begründung eingearbeitet. Die geringfügig mit ca. 500 m² bereits überbauten Bereiche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind entsprechend zurückzubauen bzw. zur Ausgleichsfläche mit entsprechender Aufwertung umzugestalten.

Die Autobahndirektion Südbayern teilt erneut mit, dass für den gegenständigen Abschnitt der Bundesautobahn A94 von Pastetten bis Dorfen seit 09.12.2011 bestandskräftiges Baurecht vorliegt, derzeit das Vergabeverfahren für das vorgesehene ÖPP-Modell läuft und in welchen Abständen die Änderungsbereiche zur geplanten Trasse der A94 liegen. Gegen die 15. Änderung des FNP bestehen keine Einwände.

Seitens der Deutschen Bahn AG München wird der Bauleitplanung zugestimmt. Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Dt. Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, ist gesondert zu beteiligen.

Die Deutsche Bahn AG wird bei Anträgen auf Baugenehmigung erneut beteiligt. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde bereits gesondert beteiligt.

Ergebnisabwägung

Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die schon im Verfahrensablauf genannten Einwände bzw. Hinweise der Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden in die Planung einbezogen. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Umweltbelange

Gem. § 2a BauGB wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zusammengefasst.

Der Gemeinde Lengdorf sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand keine Auswirkungen bekannt, die zu einer erheblichen Schädigung der Umwelt führen können.

Sie geht vielmehr davon aus, dass durch die Planung im Bereich Schaftlding an sinnvoller Stelle die Voraussetzungen zum Einsatz regenerativer und effizienter Energieformen geschaffen werden.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Teilbereiche sollen durch die Flächennutzungsplanänderung die Umsetzung konkreter Entwicklung / Vergrößerung vorhandener Betriebe auf den jeweiligen Grundstücken vorbereitet werden. Alternative Standorte kommen daher nicht in Betracht.

Der Feststellungsbeschluss der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Gemeinderat Lengdorf am 15.01.2015 gefasst und wird mit ortsüblicher Bekanntmachung rechtskräftig.

Lengdorf, den 23.03.2015



Gerlinde Sigl
Erste Bürgermeisterin

