

Land: Freistaat Bayern
Kreis: Aichach-Friedberg
Gemeinde: Eurasburg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Eurasburg Nr. 25

„Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“

Vorentwurf: 29.05.2018

Entwurf:

Stand vom

Planaufstellung:

Gemeinde Eurasburg

vertreten durch
1. Bürgermeister Paul Reithmeir
Schulstraße 14
86495 Eurasburg

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosseßfingen-Nördlingen
T: 0160-7018640
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

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

1. Anlass und Ziel der 4. Flächennutzungsplanänderung

Herr Mayr betreibt in Freienried einen landwirtschaftlichen Betrieb, bestehend aus Schweinemast und Biogasanlage. Für die Biogasanlage besteht eine wirksame Genehmigung nach § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz. Zulässig ist eine Gaserzeugung der bestehenden Biogasanlage von 2,2 Millionen Normkubikmeter Biogas/Jahr (Mio Ncbm/a). Mit der Biogasanlage wird ein Wärmenetz in Freienried versorgt und ein Satelliten-BHKW im Gewerbegebiet.

Der Vorhabenträger möchte die Versorgung des Wärmenetzes absichern. Für die Absicherung des Wärmenetzes ist es erforderlich, die Gaserzeugung der Biogasanlage zu erhöhen. Zudem soll die Lagerkapazität durch den Neubau eines Gärrestelagers erhöht werden, um den geänderten rechtlichen Vorgaben der Düngeverordnung gerecht zu werden. Desweiteren ist an der Hofstelle der Neubau eines Wohnhauses mit Garage geplant.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben ist die Erweiterung der Biogasanlage über privilegiertes Bauen nach §35 BauGB nicht möglich, da die Privilegierungsgrenze von 2,3 Mio m³ Biogas pro Jahr von der Anlage (incl. Leistung des Satelliten-BHKWs) zukünftig überschritten wird.

Auch liegt der Bereich, in dem das Wohnhaus mit Garage erstellt werden soll, bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Um Rechtssicherheit für den Betrieb zu erhalten soll über einen Bebauungsplan für die bestehende Biogasanlage als auch Erweiterungen der Biogasanlage und des landwirtschaftlichen Betriebes mit Wohnhaus Planungssicherheit geschaffen werden.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Eurasburg Nr. 25 „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ wird vom Ingenieurbüro für Bauplanung, Dipl. Ing. (FH) Birgit Berchtenbreiter, Nördlingen und Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur (FH) Cornelia Sing, Meitingen ausgearbeitet. Der Planentwurf liegt vor.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Die Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich Freienried wird vom Ingenieurbüro Dipl. Ing. Cornelia Sing Landschaftsarchitektur (FH), Meitingen erstellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche am nord-östlichen Ortsrand von Eurasburg im planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Bereich umfasst die bestehende Biogasanlage, einen Schweinestall, sowie landwirtschaftliche Hallen des Betriebes Mayr und Erweiterungsflächen. Die Hofstelle wird nach Norden und Westen im Anschluß landwirtschaftliche genutzt. Im südlichen Anschluß an die Biogasanlage findet sich ein bestehender Streuobstbestand.

Folgende Änderungen sind in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten:

Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb“

auf Flurnummer 252, Teil von Fl. Nrn. 249, 251 und 250 Gemarkung Freienried

Änderung der im FNP dargestellten „Grünfläche“ ein Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb“

2. Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ und der parallel dazu durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, welche die Umsetzung der gemeindlichen Ziele ermöglicht und dabei die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an die Bauleitplanung miteinander in Einklang bringt.

3.1 Übergeordnete Ziele

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 4

Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase*

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5.4 Land-und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land-und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt

6.2.5 Bioenergie

(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

(B) 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 Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.

REGIONALPLAN AUGSBURG

7 Landwirtschaft

1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.

Bewertung möglicher Konflikte im Hinblick auf übergeordnete Planungen

Im Bezug auf das Landesentwicklungsprogramm 2013 entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben des LEPs.

Entsprechend Karte Siedlung und Versorgung des Regionalplanes sind durch das geplante Sondergebiet keine Belange des Bodenabbaus, Wasserwirtschaft, Siedlungswesen, des Verkehrs oder sonstiger, übergeordneter Planungsziele betroffen.

Entsprechend Karte 3 greift die Planung nicht in ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ein.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht daher nicht den Zielen der Raumordnung.

3.2 Kommunale Ziele

Die Gemeinde Eurasburg hat das Ziel, verstärkt regionale Energien zu nutzen, was durch Erweiterung der Biogasanlage gestärkt wird. Die Gemeinde Eurasburg unterstützt daher das Vorhaben „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ und ist in das Bauleitplanverfahren eingestiegen. Die Planungsabsicht Sondergebiet war zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht bekannt und konnte deshalb bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden.

Entsprechend wird nun der FNP an die geänderten Anforderungen und Rahmenbedingungen angepasst.

Die 4. Änderung des FNP entspricht den Zielen der Gemeinde Eurasburg.

4.0 Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan Freienried

4.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Die Fortschreibung des FNP „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“ erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“.

Im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erstellt. Das Ergebnis dieser Ausarbeitung liegt vor. Da Bebauungsplan und FNP-Fortschreibungsverfahren inhaltlich identisch sind, wird an dieser Stelle auf die im Bebauungsplanverfahren bereits ausführlich ausgearbeiteten Unterlagen verwiesen. Es erfolgt keine separate Ausarbeitung in FNP – Änderungsverfahren, da keine zusätzlichen Auswirkungen auf Flächennutzungsplanebene erkennbar sind.

In der Fortschreibung des FNP erfolgt (wie im „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb Am Brand“) die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb am Brand“ auf Flurnummer 252, Teil von Flurnummer 249, 251 und Teil von Fl. Nr. 250 Gemarkung Freienried. Auf der ca. 2,9ha großen Fläche soll die Erweiterung einer Biogasanlage, sowie eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Wohnhaus ermöglicht werden. Innerhalb dieser Fläche sollen auch Maßnahmen zur Eingrünung durchgeführt werden.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung

Es wird auf die Darstellung in Kapitel 4 verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Fortschreibung des FNP berücksichtigt durch:

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Vorgaben des BauGB.
- Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch den Gemeinderat.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sei explizit auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Zuge der FNP- Fortschreibung ergeben sich hierzu keine weiteren Aspekte.

4.3 Vorgesehene Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung, Ausgleich und Ersatz

Zur Darstellung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung- und Minimierung, Ausgleich und Ersatz sei explizit auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Zuge der FNP- Fortschreibung ergeben sich hierzu keine weiteren Aspekte.

4.4 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeit

Aufgrund der bestehenden Biogasanlage mit Schweinestall wurde keine Alternativen geprüft.

4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

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

Eine mittlere Beeinträchtigung ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Rodung des Streuobstbestandes. Zur Minimierung des Eingriffs ist eine Rodung ausschließlich zwischen Oktober bis Februar zulässig. Zudem werden Obstbäume im Süd-Osten ergänzt.

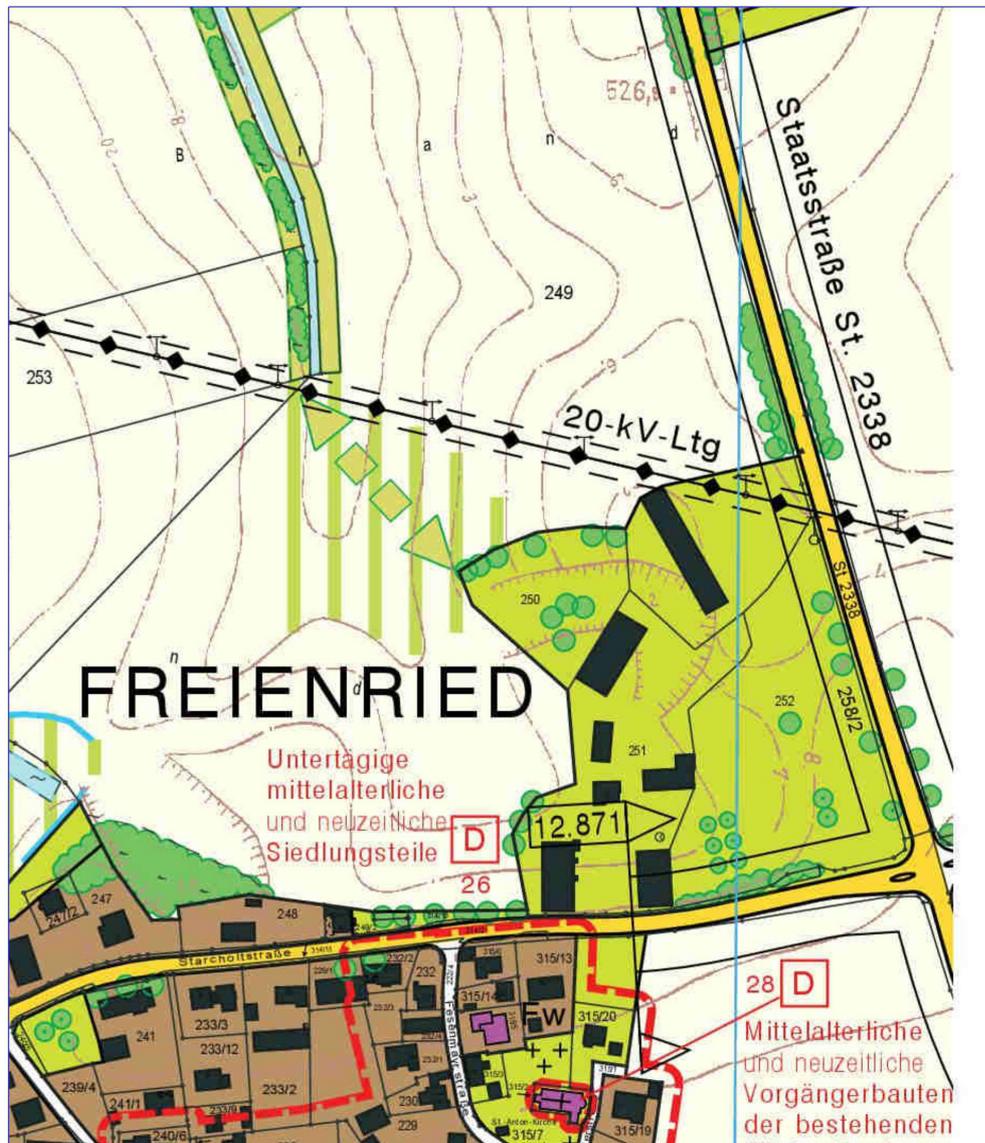
Der Eingriff in das Schutzgut Boden bleibt – Versiegelung kann nicht vermieden, sondern nur minimiert werden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Vom geplanten Sondergebiet sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit landschaftsschonender Bauweise keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

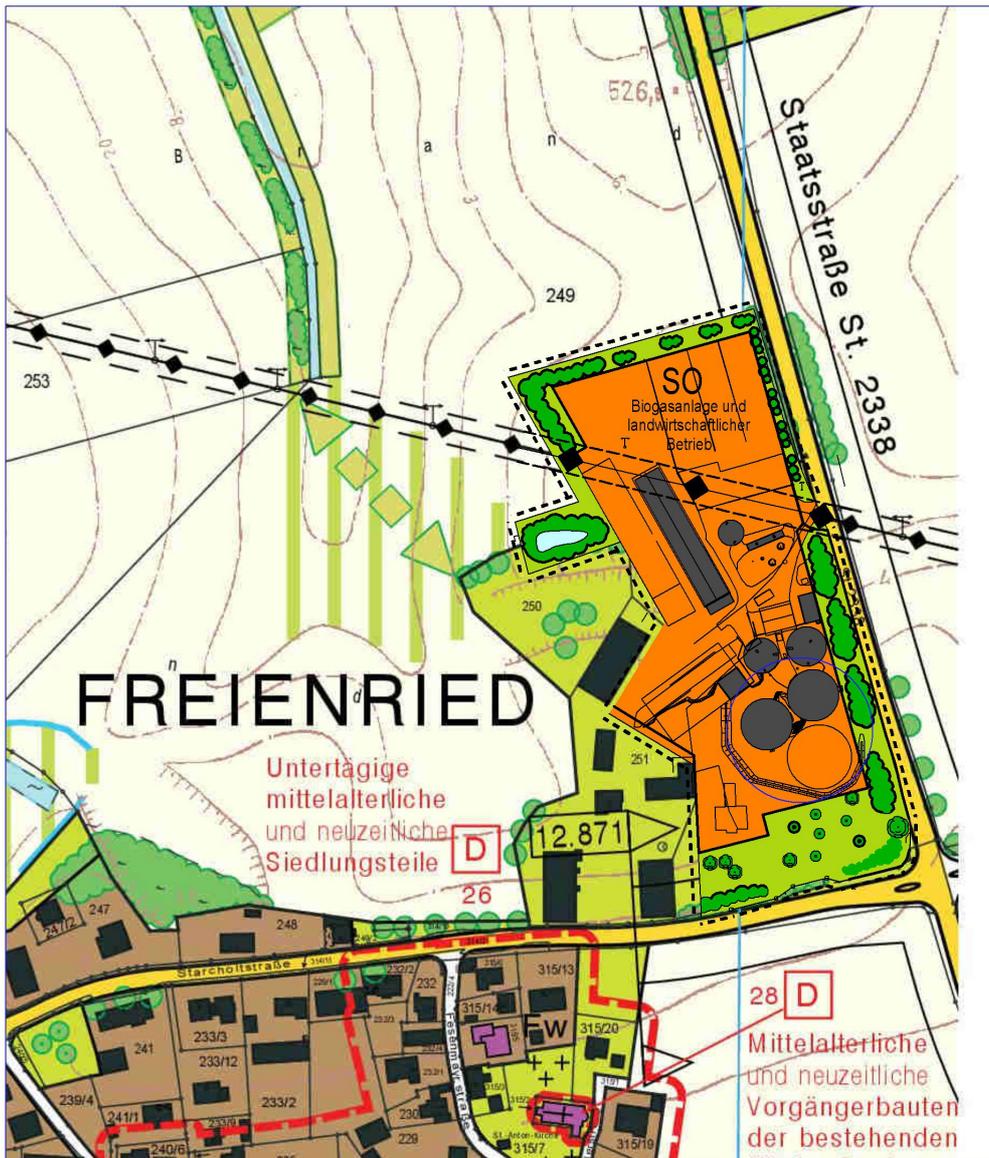
5.0 PLANZEICHNUNG DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES TEILPLAN Freienried

5.1 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M ca. 1:5.000



Zeichenerklärung siehe Anlage 1

5.2 Darstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplan Teilplan Freienried M ca. 1:5.000



Zeichenerklärung für Änderung:



KAS-Abstand



Abgrenzung des Änderungsbereiches

weitere Planzeichen siehe Anlage 1 Zeichenerklärung

6.0 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Eurasburg hat in der Sitzung vom XXXXX die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Änderungsbeschuß zur 4. Änderung wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XXXXX hat in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX statt gefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XXXXX hat in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXX bis einschließlich XXXXX beteiligt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XXXXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Eurasburg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom XXXXX den Flächennutzungsplan in der Fassung vom XXXXX festgestellt.

Gemeinde Eurasburg, den

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die 4. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom _____ Az.: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Gemeinde Eurasburg, den

Paul Reithmeir, 1. Bürgermeister

Anlage 1:

Nachfolgend Auszug aus der Zeichenerklärung
des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG

- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE

SIEDLUNGSFLÄCHEN

- WOHNBAUFLÄCHE
- GEMISCHTE BAUFLÄCHE
- GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- SONDERGEBIETE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- RATHAUS: ÖFFENTLICHE GEBÄUDE MIT BEZEICHNUNG
- KIRCHE
- KAPELLE
- FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN

- HAUPTVERKEHRSSTRASSEN MIT ANBAUFREIEN STREIFEN, ORTSDURCHFARTSGRENZE
- STRASSEN, WEGE
- STRASSEN (VORSCHLAG)
- RAD- UND WANDERWEGE
- PARKPLÄTZE
- PARK + RIDE-ANLAGEN
- PARKPLÄTZE/BUSSE
- BAHNANLAGEN

VER- UND ENTSORGUNG

- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN Z. B. KLÄRANLAGE
- ELEKTRISCHE FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN, SPANNUNG, BETREIBER
- TRANSFORMATORENSTATION
- UNTERIRDISCHE LEITUNG (GAS/WASSER)
- REGENÜBERLAUFBECKEN
- PUMPSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- KRAUTGÄRTEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- ACKER UND GRÜNLAND

FLÄCHEN FÜR WALD

- WALD

GEWÄSSER UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- FLIESSGEWÄSSER III. ORDNUNG, BÄCHE
- GRÄBEN
- STILLGEWÄSSER, WEIHER, TEICH, TÜMPEL
- FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- VORLÄUFIG GESICHERTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (ENTSPRICHT VORRANGGEBIET FÜR HOCHWASSERABFLUSS UND -RÜCKHALT (H 7))
- VORRANGGEBIET WASSERVERSORGUNG T 114

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- LANDSCHAFTSBESTANDTEIL Art. 12 BayNatSchG
- BIOTOP LAUT AMTLICHER KARTIERUNG MIT NR.
 - BEISPIELE:
 - 0044-6 7632-0044-6
 - 2-0083-1 7532-0083-1
 - 1-1052 7631-1052
- FAUNA-FLORA-HABITAT GEBIET UMGRIFF SIEHE BEGRÜNDUNG (IDENTISCH MIT BEREICH MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURHAUSHALT)
- HINWEIS AUF LEBENSÄUERE, DIE GANZ ODER TEILWEISE SCHUTZSTATUS GEMÄSS Art. 13d (1) BayNatSchG BESITZEN
- FEUCHTGEBIETE, FEUCHT- UND NASSBIOTOPE, GEWÄSSER
- TROCKENBIOTOPE
- LEBENSRAUMKOMPLEX
- VORHANDENE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE MIT NUMMER
- ENTWICKLUNGSZIEL FÖRDERUNG VON:
 - TROCKENLEBENSÄUERE
 - FEUCHTLEBENSÄUERE
 - GEHÖLZLEBENSÄUERE
 - KOMPLEXLEBENSÄUERE
- VORGESCHLAGENE ENTWICKLUNGSZIELE / MASSNAHMEN
- POTENTIELLE AUSGLEICHS- UND ERSATZBEREICHE FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT MIT NUMMER
- BEREICHE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURHAUSHALT
- BEREICHE MIT POTENTIELL HOHER BEDEUTUNG FÜR DEN NATURHAUSHALT (SIEHE BEGRÜNDUNG)
 - FÖRDERUNG VON TROCKENLEBENSÄUERE
 - FÖRDERUNG VON FEUCHTLEBENSÄUERE
 - FÖRDERUNG VON KOMPLEXLEBENSÄUERE
- ANREICHERUNG DER LANDSCHAFT MIT NATURNAHEN LANDSCHAFTSELEMENTEN ENTLANG VON FLURGRENZEN, WEGEN, BÖSCHUNGEN
- FÖRDERUNG VON VERBUND VON TROCKENLEBENSÄUERE ENTLANG VON WALDRÄNDERN, RANKEN UND RAINEN

NATURAUSSTATTUNG, LANDSCHAFTSPFLEGE

- EINZELBAUM / BAUMZEILE
- HECKE, FELDGEHÖLZ, GEHÖLZGRUPPE
- RAIN, RANKEN, WEGEBÖSCHUNG
- VORGESCHLAGENE ENTWICKLUNGSZIELE / MASSNAHMEN
- ENTWICKLUNG / ERGÄNZUNG STRASSEN UND WEGE BEGLEITENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- FLÄCHE FÜR ABGRABUNGEN MIT REKULTIVIERUNGSZIEL (Z. B. WALD)
- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON BODENDENKMÄLERN
- BAUDENKMÄLER
- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH

NUMMERIERUNGEN SIEHE BEGRÜNDUNG

DAS VORBEHALTSGEBIET FÜR LEHM UND TON NR. 640 LE SOWIE DIE LANDSCHAFTLICHEN VORBEHALTSGEBIETE NR. 10, NR. 17 UND NR. 19 SIND IN DER BEGRÜNDUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DARGESTELLT.

14

13

Sielenbach

usen