

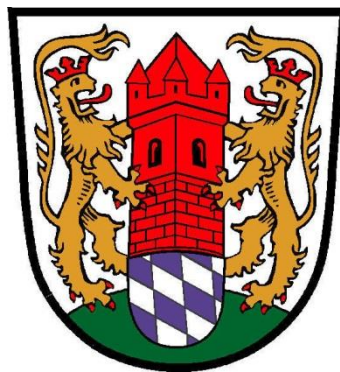
Markt Lauterhofen

Marktplatz 11, 92283 Lauterhofen

Landkreis Neumarkt

1. Änderung sowie Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet „Biogas Lauterhofen Süd“ Deckblatt

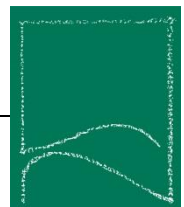
Begründung



Vorentwurf: 05.04.2018

Entwurf: 14.06.2018

Endfassung:



Inhaltsverzeichnis

1. Präambel	4
2. Begründung der Lage des Sondergebietes und städtebauliche Erfordernis	5
3. Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung	5
4. Maß der baulichen Nutzung	6
5. Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
6. Geltungsbereich und Größe des Gesamtgebietes	7
7. Grünordnungsplan	7
8. Umweltbericht	7
8.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs	7
8.2 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen	8

1. Präambel

Der Markt Lauterhofen unterstützt die Nutzung regenerativer Energien:

Der Markt Lauterhofen unterstützt deshalb den weiteren Ausbau der Biogaserzeugung und –verwertung unter den Gesichtspunkten der Nutzung regenerativer und damit klimaschonender Energiequellen.

Durch die Vorschriften der seit 02.06.2017 gültigen novellierten Düngeverordnung werden zukünftig höhere Anforderungen an die Gärrestlagerkapazität von Biogasanlagen gestellt. Um diese Gärrestlager zukünftig am Standort „Biogasanlage Lauterhofen Süd“ nachweisen zu können, ist eine entsprechende Erweiterung der Anlage erforderlich.

Zusätzlich werden weitere Flächen als Feststofflager benötigt.

Im Baufeld des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Biogasanlage Lauterhofen Süd“ ist dies auf Grund der bisherigen Bebauung nicht möglich.

Deshalb erfolgt mit der vorliegenden Änderung

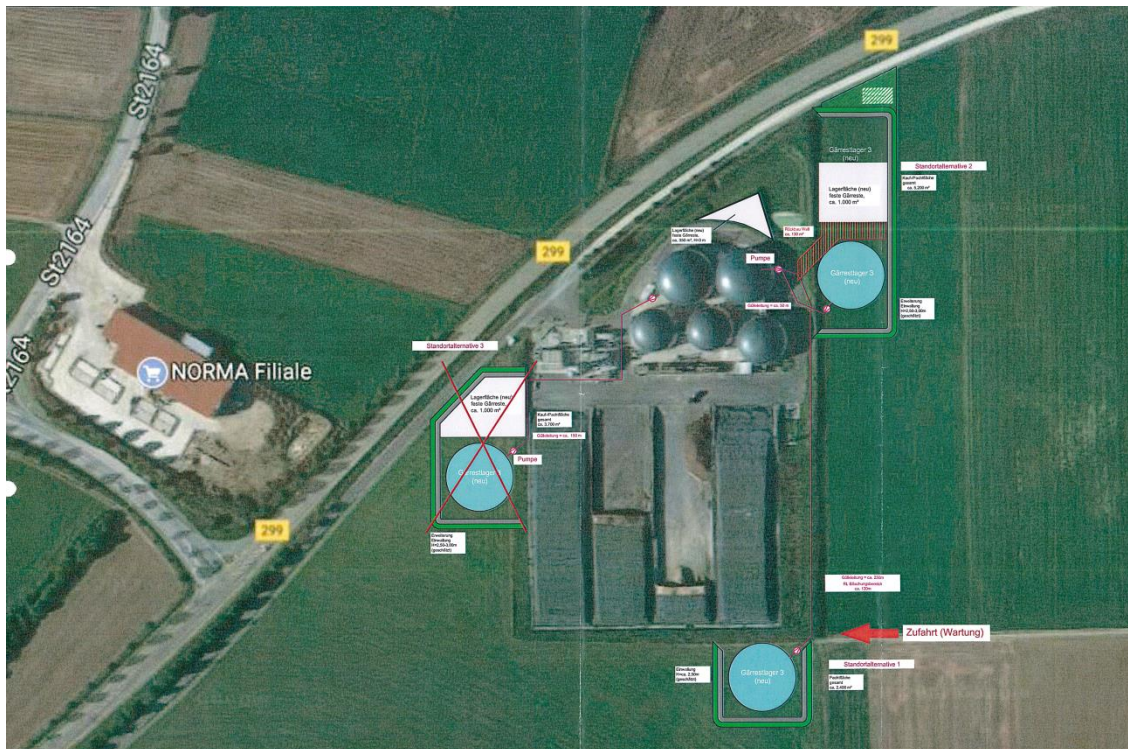
- die (Neu-) Ausweisung von Sondergebietsfläche in Richtung Süden (ca. 6.600 m²)
- die Überlagerung einer Teilfläche im Süden (ca. 60 m²) zur Schaffung einer Zufahrtsmöglichkeit
- die Umwandlung von internen Ausgleichsflächen bzw. bisher als Flächen für die Regenrückhaltung dargestellten Bereiche in Baufläche (ca. 400 m²)

um den notwendigen Bedarf zur Erweiterung und zum weiteren Betrieb der Biogasanlage zu decken.

In allen Punkten, die in der vorliegenden Änderung nicht beschrieben werden, gilt der Ursprungsbebauungsplan unverändert weiter.

2. Begründung der Lage des Sondergebietes und städtebauliche Erfordernis

Im Vorfeld der Änderungsplanung wurde vom Vorhabenträger eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, die alternative Flächenzuschnitte im Anschluss an die bestehende Biogasanlage beinhaltet.



Alternative Flächen im weiteren Umfeld wurden dabei ausgeschlossen, da eine Zersplitterung der Bebauung und damit Beeinträchtigung weiterer Teile des Landschaftsbildes ausgeschlossen wird.

3. Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung

Die Art der baulichen Nutzung wird nach § 11 BauNVO als „Sondergebiet für den Betrieb einer Biogasanlage“ wie im Ursprungsbebauungsplan definiert.

4. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch ein Baufenster (Baugrenze) und durch eine GRZ von 0,8 definiert.

Die maximale Wandhöhe der Gebäude beträgt max. 14 m über Bodenkante.

Ausgenommen davon sind die Kolonne der Gasaufbereitungstechnik, Kamine und/oder die Gasfackel, diese Teile können eine Höhe bis zu 20 m über Baugrund haben.

5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich der Neuausweisung derzeit landwirtschaftliche Fläche dar. Im Parallelverfahren wird deshalb der Flächennutzungsplan geändert.

Der Vorhabenbereich befindet sich in einem im Regionalplan der Region Regensburg festgesetzten Vorbehaltsgebiet für den Abbau von Kalkstein Ca3/2 „westlich Mantlach“ (2.1.1 Z i.V.m Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“ Regionalplan der Region Regensburg). In diesen soll gem. Ziel 2.1.3 (Regionalplan der Region Regensburg) der Gewinnung von Bodenschätzen besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungsansprüchen beigemessen werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgte die Prüfung von Standortalternativen im direkten Umgriff der bereits vorhandenen Biogasanlage. Der gewählte Standort befindet sich zwar im o.g. Vorbehaltsgebiet, dies wird jedoch nach Abwägung mit städtebaulichen Belangen sowie der kurzfristigen Verfügbarkeit der Fläche in Kauf genommen. Auch auf Grund der Gesetzeslage ist die umgehende Umsetzung der Planung erforderlich, um den Betrieb der vorhandenen Biogas weiterhin zu ermöglichen.

Im Ursprungsbebauungsplan ist bereits eine Rückbauverpflichtung für die Anlagen der Biogasanlage enthalten. Entsprechend dieser ist der früheste Rückbau nach 20 Jahren möglich, spätestens jedoch nach 30 Betriebsjahren erforderlich. Diese Rückbauverpflichtung führt dazu, dass als Folgenutzung die Flächen wieder zur Natursteingewinnung ausgewiesen werden können.

Diese Rückbauverpflichtung gilt auch für die nun mögliche Erweiterung.

6. Geltungsbereich und Größe des Gesamtgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 3603, Gemarkung Lauterhofen.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt zukünftig gesamt ca. 42.600 m²

7. Grünordnungsplan

Nach § 9 BNatSchG hat „(1) Die Landschaftsplanung ... die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.

(2) Inhalte der Landschaftsplanung sind die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen. Darstellung und Begründung erfolgen nach Maßgabe in Landschaftsprogrammen, Landschaftsrahmenplänen, Landschaftsplänen sowie Grünordnungsplänen.“

8. Umweltbericht

Die dargestellten Fachgesetze und Fachpläne, die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelteinwirkungen, die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus dem Ursprungsplan gelten für den geänderten Geltungsbereich unverändert weiter.

8.1 Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

Die Ermittlung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs erfolgt in Anlehnung an die Abhandlung im Ursprungsbebauungsplan. Da die Grundvoraussetzungen mit denen des Ursprungsplans übereinstimmen, wird das Planungsgebiet ebenfalls in die Kategorie II.

Auf Grund der Ausgangsbedeutung der Schutzgüter im Plangebiet und der Einstufung der geplanten Nutzung zu Typ A ergibt sich folgende Spanne für den Kompensationsfaktor: 0,8-1,0.

Wie beim Ursprungsbebauungsplan wird deshalb wie dort mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen für den Bereich der Neuausweisung ein Kompensationsfaktor von 1,0 gewählt.

Im Bereich der Änderung entfällt ein Teil der internen Ausgleichsfläche, dafür wird neu überbaubare Fläche geschaffen. Diese Fläche muss ebenfalls neu bilanziert werden.

Zusammenfassend lässt sich der notwendige Ausgleichsbedarf für die vorliegende Änderung wie folgt darstellen:

Nr.	Eingriff	Fläche	Faktor	benötigte Ausgleichsflächen
1	Neu-Ausweisung Sondergebiet	5.720 m ²	1,0	5.720 m ²
2	Interne Ausgleichsfläche neu	880 m ²	0	0
3	Änderung im Geltungsbereich Ausweisung von Sondergebiet (Zufahrt) in der bisherigen Ausgleichsfläche	60 m ²	1,0	60 m ²
4	Ersatz für bisherige Ausgleichsfläche	60 m ²	1,0	60 m ²
3	Änderung im Geltungsbereich Ausweisung von Sondergebiet (Feststofflager) in der bisherigen Ausgleichsfläche/Regenrückhaltebecken	400 m ²	1,0	400 m ²
4	Ersatz für bisherige Ausgleichsfläche (abzgl. im Ursprungsplan vorgesehene Regenrückhaltebecken)	180 m ²	1,0	300 m ²
Gesamt- Ausgleichsbedarf				6.540 m ²

8.2 Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans wurde ein Maßnahmenkonzept zur Verwirklichung von naturschutzrechtlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

Im Rahmen dieses Kompensationskonzeptes wurde ein Überschuss von 5.699 m² an Ausgleichsfläche erzielt, der nun als Ausgleich für die geplante Erweiterung der Anlage herangezogen werden soll.

Zusätzlich steht an neuer interner Ausgleichsfläche die Randeingrünung im Bereich der Neuausweisung zur Verfügung.

Hier ist die Anlage eines mit heimischen Sträuchern bepflanzten Erdwalls an der Grenze des SO zur landschaftlichen Einbindung der Erweiterungsfläche vorgesehen.

Zusammenfassend stellen sich die geplanten Ausgleichsmaßnahmen deshalb wie folgt dar:

Nr.	Maßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
1	Überschuss aus Ursprungsbebauungsplan	5.699 m ²	1,0	5.699 m ²
2	Interne Ausgleichsfläche	880 m ²	1,0	880 m ²
Gesamt- Ausgleichsfläche				6.579 m ²

Es ergibt sich damit ein Maßnahmenüberschuss von 39 m².