

Markt Lauterhofen

Marktplatz 11, 92283 Lauterhofen

Landkreis Neumarkt

15. Änderung des Flächennutzungsplans Deckblatt

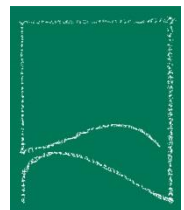
Begründung



Vorentwurf: 05.04.2018

Entwurf: 14.06.2018

Endfassung:



Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis	4
2. Lage und Größe	4
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen	4
4. Planungsgegenstand und Gesamtkonzept	4
5. Begründung der Lage des Sondergebietes	5
6. Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung	7
7. Umweltbericht	7
7.1 Schutzgut Boden	7
7.2 Schutzgut Wasser	7
7.3 Schutzgut Klima/Luft	8
7.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
7.5 Schutzgut Mensch	9
7.6 Schutzgut Landschaft	9
7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
7.8 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung	10

1. Planungserfordernis

Die Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans Lauterhofen ergibt sich durch den Beschluss des Marktgemeinderats gem. § 2 Abs. 1 i.V. m. § 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biogasanlage Lauterhofen Süd“ zu ändern bzw. aufzustellen.

Das Sondergebiet dient der Erzeugung von Bioerdgas aus nachwachsenden Rohstoffen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

2. Lage und Größe

Das geplante Sondergebiet liegt im Markt Lauterhofen, Landkreis Neumarkt i.d. Opf. Es liegt südlich des Marktes Lauterhofen auf der Höhe des Kalksteinabbaugebiets, südlich der Bundesstraße B 299. Der Bereich der Änderung befindet sich südlich des bereits vorhandenen Sondergebiets „Biogasanlage Lauterhofen Süd“ und umfasst ca. 0,66 ha.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, Acker, dargestellt.

Laut Regionalplan der Region Regensburg befindet sich der Geltungsbereich im Vorbehaltsgebiet für den Abbau von Kalkstein CA 3/2 „westlich Mantlach“ (2.1.1 i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“. Der Gewinnung von Bodenschätzen wird damit besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungsansprüchen beigemessen.

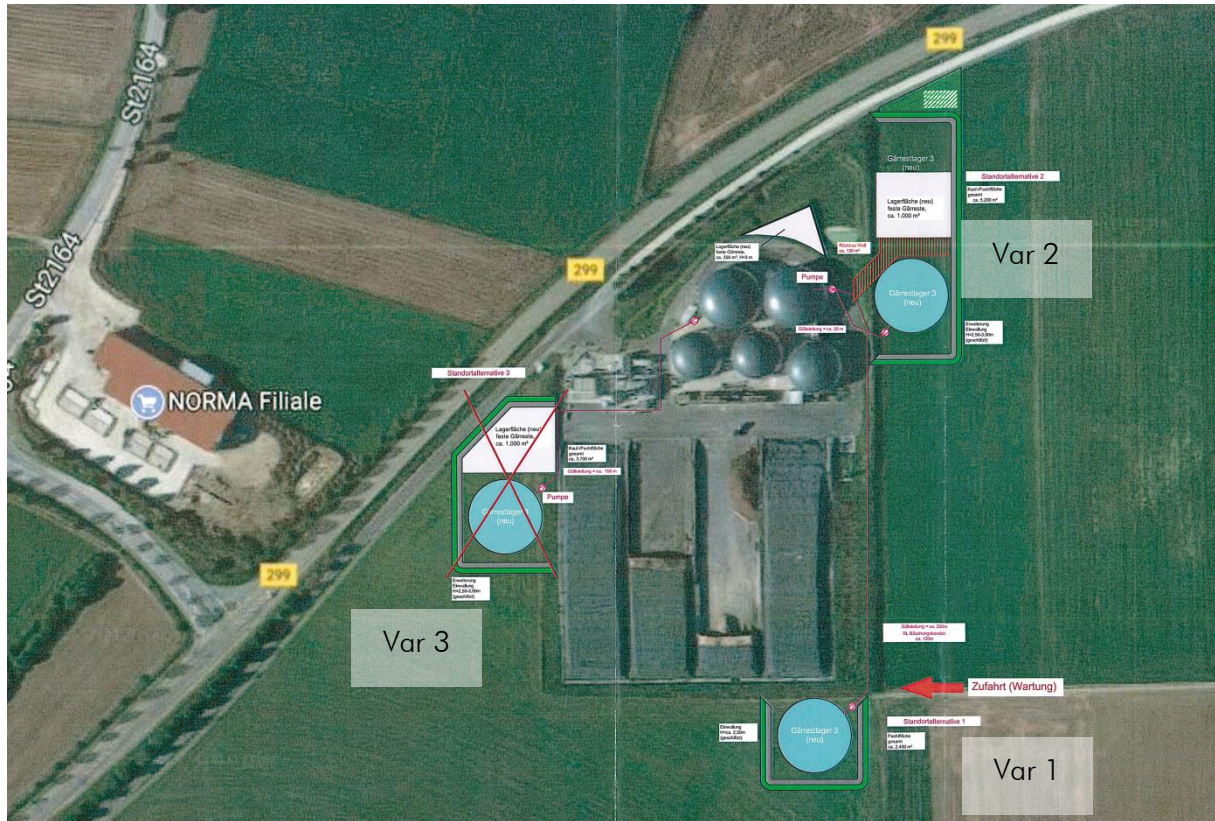
4. Planungsgegenstand und Gesamtkonzept

Anlass für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biogasanlage Lauterhofen Süd“ ist die Absicht des Vorhabensträgers, die bestehende Biogasanlage um einen Gärrestbehälter zu erweitern.

5. Begründung der Lage des Sondergebietes

Eine Prüfung der Standortalternativen für das Gemeindegebiet kann entfallen, da nur das unmittelbare Umfeld für die geplante Erweiterung der Biogasanlage in Frage kommt.

Hier wurden jedoch mehrere Standortalternativen geprüft.



Die Skizze zur Standortalternativenprüfung dient der möglichen Anordnung der Flächen, berücksichtigt jedoch nicht die tatsächlich erforderliche Größe, die sich aus den notwendigen Flächen für das geplante Gärrestlager, Flächen für eine Umfahrung (Wartungsarbeiten) sowie einem ggf. notwendigen, umwallten Stauraum für etwaige Schadensfälle zusammensetzt.

Variante 3 wurde auf Grund der gewünschten städtebaulichen Entwicklung durch die Gemeinde verworfen.

Variante 2 ist aus städtebaulicher Sicht durch die Gemeinde vertretbar, die bauliche Entwicklung würde damit jedoch bandartig entlang der Bundesstraße erfolgen. Zudem steht diese Fläche dem Bauherrn in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.

Die Flächen der Variante 1 und damit der gewählten Variante sind unmittelbar verfügbar. Die Erschließung ist über einen bereits vorhandenen Flurweg möglich, es sind keine neuen Erschließungswege erforderlich.

Der gewählte Standort ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Ziele der Raumordnung können auf Grund der kleinräumigen Entwicklung und der Anbindung an die vorhandene Anlage gewahrt werden. Die Belange des Umweltschutzes werden soweit möglich berücksichtigt, als auch die Hauptwindrichtung in Hinblick auf Wohnbebauung.

Es wird kein bislang unbeeinträchtiger Landschaftsraum beeinträchtigt noch sind Schutzgebiete betroffen. Der weitere Eingriff in das Landschaftsbild ist durch die südlich angrenzenden Gehölzstrukturen minimiert, zudem ist die Gesamtwirkung deutlich geringer als bei einer Anordnung entlang der Bundesstraße.

Allerdings ist durch die Realisierung der gewählten Variante die Möglichkeit zur Gewinnung von Kalkstein im Vorbehaltsgebiet Ca3/2 deutlich verringert. Ein Abbau im Bereich südwestlich der Biogasanlage ist laut Auskunft des Landesamtes für Umwelt, Bereich Rohstoffgeologie, nahezu unmöglich.

Auf Grund der Gesetzeslage ist die umgehende Umsetzung der Planung erforderlich, um den Betrieb der vorhandenen Biogasanlage auch weiterhin zu ermöglichen.

Die Marktgemeinde Lauterhofen hat sich zum Ziel gesetzt, durch die Energieerzeugung in der eigenen Region die Abhängigkeit von internationalen Energielieferanten zu reduzieren. Sowohl Versorgungssicherheit als auch langfristig günstige Energie für die Bevölkerung und die gelebte Umsetzung der Energie- und Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland geben der Region neue Wachstumsimpulse.

Um den Betrieb der Biogasanlage am derzeitigen Standort langfristig zu sichern, ist die Ausweisung der Erweiterungsfläche zwingend erforderlich.

Nach Abwägung der konkurrierenden Belange wurde für die vorliegende Planung die Standortvariante 1 gewählt.

Die Größe des aktuellen Geltungsbereichs wurde dabei auf das notwendige Mindestmaß reduziert, zudem wird im parallel geänderten/aufgestellten Bebauungsplan die Rückbauverpflichtung für die Anlage beibehalten. Als Folgenutzung ist damit der Rohstoffabbau langfristig wieder ermöglicht.

6. Art der baulichen Nutzung und Zweckbestimmung

Als Art der baulichen Nutzung wird das „Sonstige Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO gewählt. Die Zweckbestimmung ist „Biogasanlage“, wie auch bereits im nördlich anschließenden Sondergebiet.

7. Umweltbericht

Die Abarbeitung des erforderlichen Umweltberichts erfolgt in sehr knapper Variante, da der betroffene Bereich durch die Flächennutzungsplanänderung nur eine relativ geringe Fläche von 6.600 m² aufweist und sowohl der Bestand als Grundvoraussetzung als auch die vorgesehene Nutzung mit dem Bereich des unmittelbar nördlich anschließenden bereits vorhandenen Sondergebiets „Biogasanlage“ übereinstimmt.

Bei der Ausweisung dieses Sondergebiets erfolgte eine detaillierte Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, so dass an dieser Stelle hierauf verwiesen werden soll.

7.1 Schutzgut Boden

Schutzgut Boden		
Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen	Ergebnis
Naturräumliche Untereinheit „Hochfläche der mittleren Frankenalb“ (081-A) bzw. „Oberpfälzer Alb“ bisherige Nutzung: Ackerfläche	Baubedingte Änderungen der Topographie Neuversiegelung des Oberbodens	Hohe Erheblichkeit

7.2 Schutzgut Wasser

Schutzgut Wasser		
Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen	Ergebnis

<p>Grundwasserflurabstand nicht bekannt</p> <p>Karstgebiet</p> <p>Entwässerung des Plangebiets breitflächig</p>	<p>Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses durch vorbereitete Versiegelung</p>	<p>Grundwasser: Geringe Erheblichkeit</p> <p>Oberflächenwasser: neutral</p>
---	--	---

7.3 Schutzgut Klima/Luft

Schutzgut Klima / Luft		
Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen	Ergebnis
Kontinental geprägtes Klima	Keine bekannt	Geringe Erheblichkeit

7.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen	Ergebnis
<p>Keine Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie betroffen</p> <p>Artenschutz Pflanzen und Tiere Keine Betroffenheit</p> <p>Ausnahme: mögliche Betroffenheit der Feldlerche sowie mögliche Heckenbrüter im kartierten Biotop ca. 150 m südlich</p>	<p>Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden neue Nistgelegenheiten geschaffen</p>	<p>Auf Grund möglicher Versiegelung und Bebauung Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit</p>

7.5 Schutzgut Mensch

Schutzgut Mensch		
Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen	Ergebnis
von Relevanz: Schall- und Geruchsemissionen auf die im Umkreis wohnende Bevölkerung	<p>Erhöhte Lärmentwicklung während Baubetrieb</p> <p>Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Anlieferung</p> <p>Geruchsimmissionen, die jedoch technisch vermieden werden müssen</p>	keine Erheblichkeit

7.6 Schutzgut Landschaft

Schutzgut Landschaft		
Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen	Ergebnis
Fernwirkung nur von Ost und West	<p>Ergänzung der bereits vorhandenen Anlage</p> <p>Keine Neuzerschneidung unbeeinträchtigter Lebensräume</p>	mittlere Erheblichkeit

7.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Beschreibung und Bewertung	Auswirkungen	Ergebnis
Bodendenkmal an Einmündung St. 2236 in die B 299	Baubedingte Beeinträchtigung eines möglicherweise vorhandenen Bodendenkmals	Ggf. Sondierung erforderlich

7.8 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Sondergebiet „Biogas“	
Geplante Nutzung:	Sondergebiet
Größe in ha	0,66 ha (Gesamtgeltungsbereich)
erwartete Grundflächenzahl (GRZ):	max. 0,8 (Typ A, hoher Versiegelungsgrad)
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:	Arten- und Lebensraum: Kategorie I Boden: Kategorie II, unterer Wert Wasser: Kategorie II, unterer Wert Klima und Luft: Kategorie II Landschaftsbild: Kategorie II
Begründung:	Intensiv genutztes Ackerland
erwarteter Kompensationsfaktor:	1,0 (Spanne gemäß Leitfaden: 0,8-1,0)
erwarteter Kompensationsbedarf:	0,66 ha
empfohlenes Kompensationsmodell:	Flächen innerhalb und außerhalb des Baugebietes
Empfehlung für die Kompensation:	Aufwertung Landschaftsbild

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.