



**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB
zum Bebauunges und Grünordnungsplan Nr. 35
zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
„Biogasanlage Eurishofen“**

Gemeinde Jengen

Vorhabensträger:

Gemeinde Jengen

vertreten durch den

1. Bürgermeister Herrn Franz Hauck

Kirchplatz 7
86860 Jengen

Planung:

Architekturbüro Raumkontor
Dipl.Ing. Mark Habel

Schwarzstr. 4, 81669 München

Tel. : 089 / 330 96 806
Fax : 089 / 330 96 809
Email : raumkontor@mnet-mail.de

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und wie der Plan nach Abwägung vom Gemeinderat am 14. Mai 2018 beschlossen wurde.

1. Ausgangslage

Herr Ulrich Linder beabsichtigt, seine bestehende Biogasanlage auf einem weiteren Teil seines Grundstücks mit der Flur-Nr. 367/1 der Gemarkung Eurishofen um zusätzliche Lagerflächen für NAWAROS sowie einen zusätzlichen Fermenter zu erweitern. Da die bisherigen Fahrsilos in der Hofstelle nicht mehr benötigt werden entfallen durch diese Erweiterung die Fahrten von der Hofstelle.

Für den Bereich der bestehenden Biogasanlage gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 32 „Biogasanlage Eurishofen“. Für die Erweiterung wurde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplan, der den bestehenden Bebauungsplan vollumfänglich ersetzt beschlossen. Der Beschluss hat hierzu in der Sitzung des Gemeinderates vom 31.07.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nr. 35 zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 Biogasanlage Eurishofen“ gefasst.

2. Planungsrecht

Der Bereich liegt im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jenen. Zur notwendigen Anpassung für die zukünftige Nutzung „Sonstige Sonderfläche, Biogas“ soll zum vorliegenden Bauungs- und Grünordnungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Jenen beschlossen werden.

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 12. Juli 2018 mit dem Aktenzeichen vom Landratsamt Ostallgäu genehmigt.

3. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist, mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004, zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Flora und Fauna	sehr gering
Boden	mittel
Wasser	sehr gering
Klima und Lufthygiene	sehr gering
Kultur und Sachgüter	keine
Landschaft	mittel



**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB
zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 35
zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 32
„Biogasanlage Eurishofen“**

Gemeinde Jengen

Vorhabensträger:

Gemeinde Jengen

vertreten durch den

1. Bürgermeister Herrn Franz Hauck

Kirchplatz 7
86860 Jengen

Planung:

Architekturbüro Raumkontor
Dipl.Ing. Mark Habel

Schwarzstr. 4, 81669 München

Tel. : 089 / 330 96 806

Fax : 089 / 330 96 809

Email : raumkontor@mnet-mail.de

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und wie der Plan nach Abwägung vom Gemeinderat am 14. Mai 2018 beschlossen wurde.

1. Ausgangslage

Herr Ulrich Linder beabsichtigt, seine bestehende Biogasanlage auf einem weiteren Teil seines Grundstücks mit der Flur-Nr. 367/1 der Gemarkung Eurishofen um zusätzliche Lagerflächen für NAWAROS sowie einen zusätzlichen Fermenter zu erweitern. Da die bisherigen Fahrtilos in der Hofstelle nicht mehr benötigt werden entfallen durch diese Erweiterung die Fahrten von der Hofstelle.

Für den Bereich der bestehenden Biogasanlage gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 32 „Biogasanlage Eurishofen“. Für die Erweiterung wurde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplan, der den bestehenden Bebauungsplan vollumfänglich ersetzt beschlossen. Der Beschluss hat hierzu in der Sitzung des Gemeinderates vom 31.07.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nr. 35 zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 Biogasanlage Eurishofen“ gefasst.

2. Planungsrecht

Der Bereich liegt im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jengen. Zur notwendigen Anpassung für die zukünftige Nutzung „Sonstige Sonderfläche, Biogas“ soll zum vorliegenden Bauungs- und Grünordnungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Gemeinde Jengen beschlossen werden.

Der geänderte Flächennutzungsplan wurde mit Bescheid vom 12. Juli 2018 mit dem Aktenzeichen vom Landratsamt Ostallgäu genehmigt.

3. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist, mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004, zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick zu den wichtigsten Ergebnissen:

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	gering
Flora und Fauna	sehr gering
Boden	mittel
Wasser	sehr gering
Klima und Lufthygiene	sehr gering
Kultur und Sachgüter	keine
Landschaft	mittel

Berücksichtigung von Umweltbelangen

Der vorliegende Bebauungs- mit Gründordnungsplan regelt die geplante Bebauung und trifft verbindliche Aussagen zur Eingriffsminimierung und -vermeidung nach Art. 6 Abs. 1 Bay NatSchG.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, als verbindliche Planungsvorgaben für diesen Bebauungs- mit Grünordnungsplan, sind für das bestehende Gebiet bereits Maßnahmen für eine grünordnerische Einbindung festgelegt.

Entsprechend dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms „Siedlungsgebiete möglichst schonend in die Landschaft einzubinden“ (LEP B VI Ziff. 1.5 Abs. 1) sind rund um das Planungsgebiet (nord-, ost- und südseitig) umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Hier sind Feldgehölzgruppen derart zu situieren, dass im Wesentlichen die Baukörper abgedeckt werden. Es wird ausschließlich autochthones Pflanzgut verwendet. Hinsichtlich der Gestaltung wird eine verträgliche integrative Farbgebung der Gebäude festgelegt.

5. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungs- mit Landschaftsplan)

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, als verbindliche Planungsvorgaben für diesen Bebauungs- mit Grünordnungsplan, sind für das bestehende Gebiet bereits Maßnahmen für eine grünordnerische Einbindung festgelegt.

Die Darstellungen zur Randeingrünung des Planungsgebietes werden im neu aufzustellenden Flächennutzungs- mit Landschaftsplan angepasst.

Bei der Verwendung von Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, sind dessen Vorgaben einzuhalten.

6. Bewertung der Umweltauswirkungen anhand der „Leitfäden“

Zur Überprüfung evtl. Beeinträchtigungen bei Baugebietsausweisungen wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, ergänzte Fassung vom Januar 2003, sowie vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“, Ausgabe Januar 2007 herausgegeben.

Der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. „Regelverfahren“, bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der „Vereinfachten Vorgehensweise“ bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Im vorliegenden Fall kann die sog. „Vereinfachte Vorgehensweise“ nicht angewandt werden, da es sich um kein Wohnbauvorhaben handelt. Somit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

a) Bestandsaufnahme und Bewertung

Bei den zu überplanenden Flächen im Bereich des Sondergebietes handelt es sich um reine intensiv genutzte Grünlandflächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild: = Kategorie I.

b) Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend der vorgesehenen Planung der Biogasanlage werden ca. 50 % der zur Verfügung stehenden Fläche versiegelt. Somit ist das Planungsgebiet dem Typ A - Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad - zuzuordnen.

c) Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Der Bedarf der erforderlichen Ausgleichsflächen wird im folgenden ermittelt:

Die Verbindung der Kategorie I mit Typ A ergibt Feld AI der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit einen Ausgleichsfaktor zwischen 0,3 - 0,6.

Im vorliegenden Fall ist - durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen - ein mittlerer Wert, also ein Kompensationsfaktor von 0,5 anzuwenden.

Ermittlungstabelle

Bestandstyp	Bemessungsfläche	Faktor	erforderliche Kompensationsfläche
AI	Alle überbauten und versiegelten Flächen im SO 7'500 qm	0,5	3'750 qm

d) Ausgleichsmaßnahmen

Erforderliche Kompensationsfläche 3'750 qm

Ausgleichsfläche im Planungsgebiet 3'828 qm

Damit sind die Forderungen aus der vorhergehenden Ermittlung hinreichend erfüllt.

7. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 34 Stellen beteiligt. Es wurden 10 Stellungnahmen abgegeben, davon 3 nur mit Hinweisen bzw. ohne Einwände.

Das Landratsamt Ostallgäu, Sachbereich Städtebau (Kreisbaumeister Hohenadel) fordert eine dauerhaft wirksame, eine breitere und dichtere Eingrünung der Anlage. Außerdem alle notwendigen Maßnahmen zur unauffälligen gestalterischen Einbindung.

Der Kreisheimatpfleger Ossenberg fordert eine kräftigere Aufforstung als Bezug und als Übergang zur freien Landschaft.

Von Seiten der Regierung von Schwaben und vom Regionalen Planungsverband wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Gennach- und Hühnerbachtal und Gennachmoos“ befindet und demnach den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr.35 „Biogasanlage Eurishofen“

Die Untere Naturschutzbehörde beanstandet die Reduzierung des Ausgleichfaktors hinsichtlich der Kompensationsfläche gegenüber der ursprünglichen Planung.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat Empfehlungen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung abgegeben. Bezüglich der Überschwemmungssituation bestehen keine Bedenken.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben. Der Verfasser äußert Bedenken hinsichtlich der Verschmutzung der Verkehrswege.

Sämtliche Hinweise und Anregungen wurden geprüft und nach sorgfältiger Abwägung in der Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2017 gebilligt. Die Änderungen wurden in die Planung (Planteil und Text) eingearbeitet.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden 6 Stellungnahmen mit Äußerungen abgegeben, davon eine lediglich mit Hinweisen (Telekomleitungen)..

Vom Landratsamt Ostallgäu, Sachbereich Städtebau (Kreisbaumeister Hohenadel) wird auf die Ausführungs- und Unterhaltssicherheit der Eingrünungsmaßnahmen hingewiesen.

Die Untere Naturschutzbehörde regt an eine Eichenart zu auszutauschen.

Die Untere Bodenschutzbehörde fordert eine geringstmögliche Bodenversiegelung und weist hin auf die abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften.

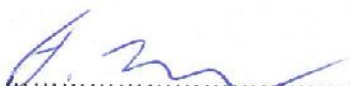
Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten empfiehlt forstliche Maßnahmen zur Verkehrssicherung zu erlauben und das dabei anfallende Material als Totholz auf der Ausgleichsfläche zu belassen.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat Empfehlungen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung abgegeben. Bezüglich der Überschwemmungssituation bestehen keine Bedenken.

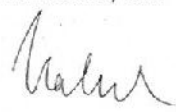
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Somit besteht mit der Planung Einverständnis.

In der Gemeinderatssitzung vom 14. Mai 2018 wurde der Bebauungsplan nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gebilligt und als Satzung beschlossen. Geringfügige Änderungen hinsichtlich der Anregungen und Empfehlungen wurden in die Planung (Planteil und Text) entsprechend eingearbeitet.

Jengen, am 19. Juli 2018


.....
(Franz Hauck, 1. Bürgermeister)

München, am 03.07.2018


.....
(Dipl.-Ing. Mark Habel, Entwurfsverfasser)