

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB, § 6 Abs. 5 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemeinde Moosinning

3. Änderung des Flächennutzungsplans

Zu Bebauungsplan Nr. 50 SO Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und Veredelung – Eicherloher Straße

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplan

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und Veredelung - Eicherloher Straße“ sollen mittels Deckblattänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung als Sondergebiet geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich der betrieblichen Nutzung sowie der landwirtschaftlichen Hofstelle der Familie Kloh südlich dem Ortsteil Eichenried im Bereich des Gemeindegebiets Moosinning nicht mehr den beabsichtigten Entwicklungen. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird für die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren notwendig.

Die Ziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Sicherung der zukünftigen betrieblichen Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit
- Erhalt und Entwicklung der Arbeitsmöglichkeit vor Ort
- bauleitplanerische Absicherung für Investitionen in die betriebliche Erweiterung zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit
- Sicherung des Bestands
- Stärkung der Entwicklungschancen

Das Plangebiet wird nach §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen, um den betrieblichen Bestand zu sichern sowie zukünftige betriebliche Entwicklungen und Erweiterungen bauleitplanerisch vorzubereiten.

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 hat in der Zeit vom 01.06.2022 bis 30.06.2022 stattgefunden. Es sind drei Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 01.06.2022 bis einschließlich 30.06.2022. Es sind von 7 Fachstellen Anregungen und Einwendungen eingegangen.

Die anschließende öffentliche Auslegung des gebilligten Änderungsentwurfes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.10.2022 fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 statt. Hierbei gingen 1 Einwendung der Öffentlichkeit ein.

Die Beteiligung der Fachstellen sowie Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 07.11.2022 bis einschließlich 07.12.2022. Es sind von 6 Fachstellen Anregungen und Einwendungen eingegangen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt dem Flächennutzungsplan als Begründung bei.

Die Untersuchung der Umweltbelange im Zuge der Umweltprüfung ergab folgende Ergebnisse:

Umweltbelange	Berücksichtigung
Luft/Klima	<ul style="list-style-type: none"> Die gutachterlichen Nachweise zu den Emissionen an luftverunreinigenden Stoffen, Stickstoffdeposition, Gerüchen und Lärm und zu den resultierenden Immissionen wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren geführt werden, weil erst dann die zur Ausführung kommenden Anlagen und Verfahren nach ihrem Emissionsaufkommen hinreichend bekannt sind.
Mensch (Lärmimmissionen/Verkehr/Erholung)	<ul style="list-style-type: none"> Auf Ebene des Bebauungsplan ist ein Schallschutzgutachten erforderlich Erhöhung des Lieferverkehrs durch mögliche Erweiterungen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Eingrünung der PV-Anlagen und Gebäude auf Ebene der Bauleitplanung Aufgrund bestehender Gehölzstrukturen entlang der Eicherloher Straße, entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 1318 sowie südlich des Geltungsbereiches ist die Fläche insgesamt wenig einsehbar.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Kartierungen ergaben keine Hinweise auf ein Vorkommen der Feldlerche und andere Bodenbrüter Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Künstliche Quartier- und Nisthilfen für Fledermäuse und Einhalten von gewissen Zeiträumen beim Rückbau der Gebäude zum Schutze der Gebäudebrüter

	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme geringwertiger Flächen (Acker)
Boden/Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung im Rahmen einer Erweiterung überwiegend auf bereits befestigte Flächen. • Ausgleich nach der Eingriffsreglung auf Ebene des Bebauungsplanes.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Anlagenbestandteile der Biogasanlage sind auf einem versickerungsdichten Untergrund anzulegen wodurch ein Eintrag verunreinigender Stoffe ins Grundwasser ausgeschlossen wird. • Berücksichtigung des Kleingewässer auf der Hoffläche

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Folgende Hinweise und Einwände ergaben sich aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

- Trasse für den Ersatzneubau einer Höchstspannungsleitung auf Höhe der PV-Anlage
- Betriebsleiterwohnungen mit fehlenden Anbindegebot
- fehlender Umweltbericht
- Hinweise zum abwehrenden Brandschutz
- Beachtung der landwirtschaftlichen Belange
- Wassersensibler Bereich
- Hinweise auf die Entwässerung

Einwände von Privaten zu den Themen:

- private Zufahrt Lerchenstraße
- Nutzungsgrößen
- Immissionen, Auswirkungen auf die Schutzgüter (insbesondere Mensch, Tier, Landschaft und Boden)

Es erfolgte unter Berücksichtigung der Abwägung eine Überarbeitung des Vorentwurf in folgenden Punkten:

- Ergänzung eines Umweltberichts
- In der Begründung zur FNP-Änderung wird der Satz „Um den für den Betrieb arbeiteten angemessene Wohnverhältnisse zu ermöglichen, sollen Betriebswohnungen geschaffen werden“ gestrichen. Damit wird die Planung so angepasst, dass diese den Erfordernissen der Raumplanung genügt.
- Lage im wassersensiblen Bereich wird ergänzt
- Errichtung eines Strommasten auf Fläche der Freiflächen-PV-Anlage wird nach Absprache mit Tennet nicht erfolgen.

- Auf Ebene des Bebauungsplanes wird die private Zufahrt über die Lerchenstraße deutlicher dargestellt.
- Hinweise der Kreisbrandinspektion Brandschutzdienststelle wurden in den Anhang der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Folgende Hinweise und Einwände ergeben sich aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

- Hinweis auf Trasse für den Ersatzneubau einer Höchstspannungsleitung auf Höhe der PV-Anlage, Trassierung der Planung für zwei Maststandorte steht noch nicht fest – im weiteren Verfahren sind die Planungen abzustimmen
- die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen
- Darstellung der Eingrünung auf Ebene des Flächennutzungsplan
- Beachtung der landwirtschaftlichen Belange v. a. bei der Ausgleichsfläche
- Löschwasserversorgung nicht vorhanden

Einwände von Privat zu den Themen:

- PV-Anlage und Legehennen, Geruchsimmissionen
- Schallschutz- und Immissionsgutachten

Es erfolgte eine Änderung des Entwurfes in folgenden Punkten:

- Eingrünungsmaßnahmen werden in der Begründung genannt. Eine räumliche Konkretisierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.
- Entsprechend der Ausführungen der Tennet ist die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens der PV-Anlage auf die finale Planung der 380 kV-Trasse der Tennet auszurichten. Sofern die Errichtung der PV-Anlage der Realisierung der Trasse der Tennet vorgeht, hat sich der Betrieb Kloh verpflichtet, schriftlich zu fixieren, die PV-Anlage im erforderlichen Maß oder insoweit (zeitweise) zurückzubauen, dass die Errichtung der Trasse möglich ist.

6. Planungsalternativen

Bei der Planung handelt es sich um Erweiterungsflächen der vorhandenen Nutzungen zur Sicherung des Betriebs und nur teilweise um eine Neuausweisung bislang unbebauter Flächen. Eine bestehende Erschließung ist bereits vorhanden. Die Ausweisung ist daher nur vor Ort sinnvoll. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll für den Energiebedarf des Betriebes dienen. Überschüssiger Strom kann in einen vorhandenen Einspeisepunkt auf der Hoffläche eingespeist werden.