

B. BEGRÜNDUNG

ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DECKBLATT NR. 29

MARKT VELDEN

LANDKREIS LANDSHUT

BREINL. 

landschaftsarchitektur + stadtplanung

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Industriestraße 1 94419 Reisbach / Obermünchsdorf

telefon. 08734 - 93 91 396

mobil. 0151 - 108 198 24

mail. info@breinl-planung.de

Datum: 08.03.2022

Stand:

Bearbeitung:

Florian Breinl - Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt / Stadtplaner, Anita Wiester Dipl. Ing. (FH) Landschaftsplanung

1.	Rahmenbedingungen	3
1.1	Lage und Anbindung	3
1.2	Infrastruktur	4
1.3	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung.....	4
1.3.1	Aussagen des Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm	4
2.	Angaben zum Planungsgebiet.....	5
2.1	Räumliche Lage und Begrenzung	5
2.2	Verkehrsanbindung	5
2.3	Stromversorgung	5
2.4	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung.....	6
2.5	Fernmeldewesen	6
2.6	Löschwasserversorgung.....	6
2.7	Spartengespräche	6
3.	Ziel und Zweck der Planung.....	7
4.	Städtebauliche Begründung/Entwurf.....	7
6.	Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung	8
7.	Denkmalschutz.....	8
8.	Flächenbilanz	8

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage und Anbindung

Das Planungsgebiet liegt 2,5 km südlich des Marktes Velden in der Gemarkung Babing. Der Markt Velden gehört zur Region Landshut (Region 13) und liegt im Regierungsbezirk Niederbayern. Die Marktgemeinde Velden ist als Kleinzentrum ausgewiesen. Das nächste gelegene Oberzentrum ist in nördlicher Richtung Landshut und das nächst gelegene Mittelzentrum ist in nordöstlicher Richtung Vilsbiburg.

Das Planungsgebiet ist zum Großteil baurechtlicher Bestand. Die Anlage wird im Wesentlichen um ein Biomasselager und eine Halle für Schuttgüter bzw. zur Klärschlamm-trocknung erweitert.

Der Geltungsbereich stellt eine bestehende Hofstelle in Alleinlage in der freien Landschaft dar. Die nächste Bebauung befindet sich in einer Entfernung von mehr als 300m.



Quelle: Luftbild mit Planungsgebiet (PG) und Umweltinformationen aus dem Fin Web des Bayerischen Landesamt für Umwelt

1.2 Infrastruktur

In Fischbach gibt es außer der Hofstelle der Antragsteller keine nennenswerte Infrastruktur.

1.3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

1.3.1 Aussagen des Regionalplan und Landesentwicklungsprogramm

Regionalplan und Landesentwicklung: Der Markt Velden befindet sich im Regionalplan in der Region 13 – Landshut. Im Landesentwicklungsplan (LEP) Bayern ist die Marktgemeinde Velden als Kleinzentrum ausgewiesen. In den Kartenteilen sind keine einschränken den Aussagen verzeichnet.

Weitere Infos sind der Internetseite www.region.landshut.org (Regionalplan) und www.landesentwicklung-bayern.de (Landesentwicklungsprogramm) zu entnehmen.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan i. d. F. vom 21.05.1987 ist das Planungsgebiet als Landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Gebäude/Betriebe im Aussenbereich dargestellt. Umgeben wird das Gebiet von landwirtschaftlichen Flächen und liegt innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Weitere Aussagen sind für das Gebiet nicht getroffen.



Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan „Sondergebiet Fischbach“ liegen derzeit nicht vor. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

1.3.3 Landschaftsplan

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ebenfalls der Landschaftsplan als integrierte Fachplanung aufgestellt. Einschränkende Aussagen innerhalb des Geltungsbereichs liegen nicht vor.

1.3.4 Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist die Durchführung einer UVP notwendig da die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 Nr. 1.15 überschritten werden und dieser Bebauungsplan nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes haben kann. Den umweltschützenden Belangen gem. §1a BauGB wird Rechnung getragen. Die erforderliche Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt gesondert und ist nicht Bestandteil dieser Begründung.

2. **Angaben zum Planungsgebiet**

2.1 **Räumliche Lage und Begrenzung**

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern 2197 und 2224 (Teil) schließt eine Fläche von **3,15 ha** ein und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch eine Erschließungsstraße und landwirtschaftliche Fläche bzw. das Wohnhaus des Betriebsinhabers
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich des „Spindlbach“
- im Westen durch den „Feuchtener Graben“ und Gehölzen

2.2 **Verkehrsanbindung**

Das Planungsgebiet ist über die „Fischbacher Straße“ an die Staatsstraße St 2087 in östlicher Richtung und die LA 16 in westlicher Richtung angebunden.

Weitere Aussagen sind der Entwurfserläuterung zu entnehmen.

2.3 **Stromversorgung**

Die Belieferung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz der Bayernwerke. Für sämtliche Neubauten wird die Zuleitung mittels Erdkabel ausgeführt. Zur Schaffung von Schaltmöglichkeiten im künftigen Niederspannungs-Kabelnetz kann der Einbau von Kabelverteilerschränken notwendig werden. Die genaue Lage dieser Anlagen ergibt sich erst im Rahmen der Netzwerkprojektierung dies betrifft künftig auch mögliche Änderungen.

2.4 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbeseitigung

Wasserversorgung / Abwasser:

Das Planungsgebiet ist an die zentrale Wasserversorgung des Marktes Velden angeschlossen.

Das im Wohnhaus (nördl. des Geltungsbereiches) anfallende Schmutzwasser wird über eine bestehende Dreikammer-Klärgrube gesammelt und gereinigt. Die Entleerung der Grube erfolgt durch einen Fachbetrieb und wird der gemeindlichen Kläranlage zugeleitet. Im Planungsgebiet fallen lt. Antragsteller keine häuslichen Abwässer an.

Niederschlagswasser:

Bestehende Verhältnisse:

Behandlungsbedürftiges Oberflächen-/Niederschlagswasser aus den Fahrsilobereichen und aus den Manipulationsflächen (Fahrsilos, Lagerflächen für Gärreste usw.) wird den Endlagerbehältern zugeführt und auf den Feldern des Betriebes Attenhauser weiterverarbeitet.

Das von den baulichen Anlagen und unverschmutzten Verkehrs- und Freiflächen anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser wird breitflächig über bewachsene Bodenzonen in den Untergrund versickert bzw. in den Spindelbach abgeführt.

Künftig ist für die Beseitigung des Niederschlagswassers eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in den Spindelbach vorgesehen. Entsprechende wasserrechtliche Anträge und Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu führen.

2.5 Fernmeldewesen

Das Betriebsgelände ist bereits an das Netz der deutschen Telekom angeschlossen. Es sind derzeit keine Änderungen geplant. Sollten künftig Änderungen notwendig werden sind alle Kabelleitungen mit ausreichenden Dienstbarkeiten zu sichern. Die Verlegung kann oberirdisch und unterirdisch erfolgen. Eine rechtzeitige Koordinierung erfolgt im Rahmen von Umbaumaßnahmen.

2.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird über den bestehenden Löschteich im südlichen Teil des Geltungsbereiches sichergestellt. Im Rahmen der weiteren Planung ist ein Konzept für den Brandfall mit der örtlichen Feuerwehr zu erstellen.

2.7 Spartengespräche

Es wird angeregt vor größeren Umbaumaßnahmen ein Spartengespräch mit den unterschiedlichen Versorgungsträgern durchzuführen. (Bayernwerke, Deutsche Telekom, usw.).

3. Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die bestehende Biogasanlage aufgrund der Änderung gesetzlicher Anforderungen (z.B. Düngemittelverordnung, Anforderungen zur Lagerkapazität) und Anforderungen zur Bereitstellung von Energie (Strom & Wärme) um ein zusätzliches Biomasselager und Erschließungsflächen zu erweitern. Zusätzlich zur Erweiterung der Biogasanlage soll ein Schüttgutlager für land- und forstwirtschaftliche Produkte bzw. Halle zur Klärschlamm-trocknung im Nordwesten errichtet werden.

Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung soll die baurechtlichen Voraussetzungen für die gewünschten Änderungen schaffen und in eine städtebaulich verträgliche Dimension und Ordnung zu führen.

4. Städtebauliche Begründung/Entwurf

Der städtebauliche Entwurf sieht die Festsetzung eines Sondergebietes vor. Das Sondergebiet dient zur Sicherung der bestehenden Betriebsgebäude und Biogasanlage mit geringfügigen Änderungsmöglichkeiten sowie zur Erweiterung der Anlage um ein Biomasselager und ein Schüttgutlager für land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse.

Die im Westen festgesetzten Grünflächen sollen die naturschutzfachlichen Eingriffe welche durch die Erweiterungsmöglichkeiten entstehen, kompensieren.

Der Geltungsbereich ist über die bestehende Zufahrt von der „Fischbacher Straße“ aus erschlossen und liegt auf einer Höhe zwischen ca. 467 m ü.NN. und 460 m ü.NN. Das Planungsgebiet fällt von Nord nach Süd bzw. Ost nach West. Der Bereich ist derzeit größtenteils bebaut und wird landwirtschaftlich bzw. als Biogasanlage genutzt. Die noch unbebauten Erweiterungsbereiche im Westen werden derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Innerhalb des Planungsgebietes gibt es nur wenig Gehölz- und Vegetationsbestände. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich der „Feuchter Graben“ mit Biotopstrukturen, hier mit lineare Gewässerbegleitgehölze und im südöstlichen Bereich befinden sich amtlich als Biotop kartierte Hochstaudenfluren. Die Biotopstrukturen werden durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gesichert und teilweise ergänzt.

Die zusätzlichen naturschutzfachlichen Eingriffe werden im Rahmen der vorliegenden Planung neu bewertet und kompensiert.

5. Festsetzungen und Planinhalt

Sondergebiet:

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entsprechend seiner bisherigen Prägung festgelegt, wobei hier der Nutzungskatalog auf Ebene des parallel aufgestellten, vorhabensbezogenen Bebauungsplanes, zusätzlich konkretisiert wird.

Grünflächen:

Ziel der Grünordnung ist es, eine Einbindung der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Anwesen im planungsrechtlichen Aussenbereich sicherzustellen. Dies wird durch die Pflanzung von standortgerechten bzw. heimischen Gehölzen entlang des Feuchteren Grabens im Westen und Einzelpflanzungen auf dem Grundstück sichergestellt.

Der Ausgleichsbedarf wird durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Anlagenstandortes gedeckt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gleichen die nicht vermeidbaren Auswirkungen wie z.B. Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen aus. Eine weitere Erläuterung ist dem beiliegenden Umweltbericht bzw. Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege / Eingriffsermittlung / Umweltprüfung

Durch den Bebauungsplan ist ein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wurde nach Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen durchgeführt. Durch die Erweiterung des bestehenden Anwesens entsteht ein Ausgleichsbedarf welcher innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches kompensiert wird. Auf den beiliegenden Umweltbericht wird verwiesen.

7. Denkmalschutz

Siehe Umweltbericht.

8. Flächenbilanz

Geltungsbereich		3,15 ha
Sondergebiet	ca.	2,75 ha
Grünflächen	ca.	0,4 ha



.....
Erster Bürgermeister
Ludwig Greimel

.....
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Florian Breinl Dipl.-Ing.