

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.01.2024 die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 7 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 7 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22.01.2024 hat in der Zeit vom 06.02.2024 bis 05.03.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 7 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22.01.2024 hat in der Zeit vom ~~05~~ 06.02.2024 bis 05.03.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Deckblattes Nr. 7 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.03.2024 wurden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2024 bis 02.05.2024 öffentlich ausgelegt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 14.03.2024 gefasst.

Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 7 in der Fassung vom 14.03.2024 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 03.04.2024 bis 02.05.2024 beteiligt.

In seiner Sitzung am 04.07.2024 hat der Gemeinderat der Markt Teisnach nach Prüfung der zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der Abwägung der zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevanten Stellungnahmen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Nach Abschluss des Verfahrens wurde mit Schreiben vom ~~...~~ ~~30.07.24~~ die Genehmigung nach § 6 Abs. 2 und 4 BauGB beantragt.

Die Genehmigung der Änderung vom ~~...~~ ~~02.08.24~~ wurde am ~~...~~ ~~21.08.24~~ öffentlich bekannt gemacht, womit die Flächennutzungsplanänderung mit selben Datum wirksam geworden ist.

Parallel dazu wurden die Verfasser der abwägungsrelevanten Stellungnahmen über das Ergebnis der Prüfung unterrichtet und die vorliegende zusammenfassende Erklärung gefertigt.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

2. Ziel der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans dient, neben der parallelaufenden Aufstellung des Bebauungsplans, der städtebaulichen Ordnung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht für die zu überplanende Fläche die Nutzung als landwirtschaftliche Flächen bzw. Waldfläche vor.

Der Markt Teisnach möchte durch die Ausweisung der Fläche für Gewerbe dem angrenzenden Unternehmen die Chance zur Aufrechterhaltung und Sicherung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit geben und somit die bestehenden Arbeitsplätze sichern und mittelfristig betrachtet auch eventuell erforderliche betriebliche Erweiterung zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze erleichtern. Das Gelingen der Energiewende vor allem im Bereich energieintensiver Betriebe ist dabei ein wesentlicher Baustein.

Die Flächennutzungsplanänderung soll mit Deckblatt Nr. 7 eine bestehende Gewerbegebietsfläche um eine Sonstige Sondergebietsfläche „Biomasseheizwerk“ erweitern, um als vorbereitende Planung die baurechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Biomasseheizwerks schaffen zu können.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

Die Bedeutung des Plangebietes ist für Natur und Landschaft sowie auch für wildlebende Tiere und die biologische Vielfalt gering.

Der „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ wird für die Erstellung des Umweltberichtes herangezogen. Im Umweltbericht werden sowohl die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als auch die immissionsschutzrechtliche Beurteilung integriert.

Die naturschutzrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 1a BauGB. Die Vorgehensweise orientiert sich am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Schutzgut Art- und Lebensräume

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

Es gibt keine Biotope, gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope.

Der Standort liegt angrenzend an den Sportplatz in der Talau der Teisnach und teilweise auch im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀. Die Talau wird intensiv als Grünland (G11) bewirtschaftet.

Der standortgerechte Laubwald auf dem angrenzenden Talhang wird erhalten.

Es kann ausgeschlossen werden, dass Lebensstätten von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie im Gebiet vorkommen.

Ergebnis:

Für das Schutzgut Biotop- und Artenschutz sind aufgrund der Größenordnung der Neuversiegelung erhebliche Auswirkungen gegeben.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht eintreten.

Schutzgut Wasser

Das SO liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Teisnach.

Der Standort liegt in der Talau. Im Schotterkörper ist ein Porengrundwasserleiter mit großer Durchlässigkeit vorhanden. Das Grundwasser hat einen sehr geringen Flurabstand.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

Das Gelände des geplanten SO muss um bis 3,00 m aufgefüllt werden, um sicher Hochwasserfreiheit zu erlangen. Der fehlende Retentionsraum soll flussaufwärts auf Fl. 494 ausgeglichen werden. Ein hydraulischer Nachweis ist im Bebauungsplanverfahren erforderlich, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und/oder Dritten entstehen.

Ergebnis:

Die potentiell erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser müssen im Bebauungsplan- und Wasserrechtsverfahren vermindert und vermieden werden.

Schutzgut Boden

Das Auensediment besteht aus kiesführendem Sand mit einer Überlagerung durch Auenlehm. Der Boden ist grundwassergeprägt.

Das Sondergebiet hat einen hohen Versiegelungsgrad.

Infolge der Baumaßnahmen gehen die Bodenfunktionen verloren.

Ergebnis:

Es sind erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden gegeben.

Schutzgut Klima und Luft

Das 5 MW-Heizkraftwerk ist ausgelegt auf 12.000 m³ Hackschnitzel pro Jahr. Regenerative Energieträger (Waldhackschnitzel) ersparen der Umwelt die Emissionen aus den fossilen Energieträgern.

Das Kraftwerk ist immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig. Die Emissionen aus der Feuerungsanlage müssen die Anforderungen der TA-Luft-Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft- und der 44. BImSchV - Verordnung über mittelgroße Feuerungs-, Gasturbinen- und Verbrennungsmotoranlagen einhalten. Im Rahmen des erforderlichen Genehmigungsverfahrens werden entsprechende Auflagen festgelegt werden.

Oberhalb des mit Wald bestandenen Talhangs befindet sich das Schul- und Sportgelände des Marktes Teisnach.

Ergebnis:

Das am Standort sehr breite Teisnachtal ist eine Luftaustauschbahn, die durch das kleinflächige SO nur geringfügig verschmälert wird.

Die Ausweisung des SO dient dazu, das angrenzende GE und möglicherweise weitere Einrichtungen zukünftig teilweise mit regenerativ gewonnener Energie zu versorgen.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

Das geplante SO liegt in der ebenen Talau der Teisnach, die von Grünlandnutzung geprägt ist. Das Tal wird begrenzt durch einen Steilhang im Festgestein („Leiten“), der angrenzend noch mit Laubwald bestanden ist. Diesen Laubwald setzt der Flächennutzungsplan als ortsbildprägendes Landschaftselement als zu erhalten fest.

Südlich grenzen in der Talau der Fußballplatz mit 100 m-Laufbahn, Weitsprunganlage und EC-Stocksporthalle unmittelbar sowie in größerer Entfernung der Mitarbeiterparkplatz des GE an. Dadurch ist das Landschafts- und Ortsbild innerhalb der Ortslage von Teisnach bereits deutlich verändert.

Das Tal ist nur bis zum Fußballplatz erschlossen. Die Fußwegeverbindung Schulen – Fußballgelände bleibt unverändert erhalten.

Im Gegensatz zum Funktionsgebäude des Fußballplatzes entsteht auf einer ca. 3,00 m hohen Geländeauffüllung ein bis zu 14 m hohes Gebäude plus technisch erforderlicher höherer Anlagen (z.B. Kamin).

Ergebnis:

Das Hackschnitzelheizwerk entwickelt ebenso wie das oberhalb gelegene Werksgebäude eine erhebliche, ortsbildprägende Fernwirkung. Durch Festsetzungen zur Fassadengestaltung und Eingrünung auf Bebauungsplanebene muss diese Wirkung deutlich gemindert werden.

Für die angrenzende Freizeitnutzung auf dem Fußballgelände hat das SO keine Auswirkungen.

Das Schutzgut Erholung ist nicht betroffen.

Schutzgut Mensch

Der Abstand zum Schulgelände beträgt ca. 50 m. Es ist eine deutliche Trennung durch den Wald auf dem Talhang vorhanden.

Das nächstgelegene Wohnhaus steht in 120 m Entfernung, das Sportgelände auf dem Fußballplatz hat 80 m Abstand zum Kamin.

Die Erschließung erfolgt über die Jahnstraße. Für das Biomasse-Heizkraftwerk werden 200 LKW-Ladungen pro Jahr für die Hackschnitzzellieferung plus LKW-Fahrten für die Entsorgung der Abfallstoffe kalkuliert.

Ergebnis:

In den nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan und immissionsschutzrechtliche Genehmigung) werden erforderliche Maßnahmen bezüglich Lufteinhaltung, Lärmschutz und Abfallwirtschaft festgeschrieben.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

Auf Bebauungsplanebene wurden 2 Gutachten zum Immissionsschutz erstellt:

- „IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN - Schallimmissionsschutz“
- „IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN - Luftreinhaltung“

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgüter	Umweltauswirkung	Erläuterung
Biotope + Arten	erheblich	Großflächige Neuversiegelung
Wasser	erheblich	Talaue, Standort im Überschwemmungsgebiet Hoher Grundwasserstand
Boden	erheblich	Großflächige Neuversiegelung
Klima + Luft	gering	Einhaltung der BImSchG und den einschlägigen Verordnungen und Normen Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energie
Landschaftsbild	Erheblich	Lage in grünlandgeprägter Talaue mit angrenzendem Wald auf Talhang – Fernwirkung
Erholung	Nicht betroffen	Tal nicht als Erholungsraum erschlossen
Mensch		Immissionsschutzgutachten im Entwurf Baugenehmigungsverfahren
Kultur- + Sach- güter	Nicht betroffen	Keine Eintragungen in Denkmalliste

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

1. Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB:

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB wurden zur FNP – Änderung von 16 Behörden und sonstigen TÖB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

2. Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB:

Während der öffentlichen Auslegung und der parallel dazu durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von 17 Behörden und sonstigen TÖB Stellungnahmen abgegeben.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt. Von Seiten der Bürger ging keine Stellungnahme ein.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 7	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativ bietet sich innerhalb des Gewerbegebietes oder angrenzend keine geeignete Fläche für den Bau des Biomasseheizwerkes. Der Standort stellt die Anbindung des Gewerbegebietes mittels effizientem Wärmenetz sicher, indem auf sehr kurzem Weg die Abnahme der Energie durch die ansässige Firma ermöglicht wird. Mittelfristig können mit einer Ausweitung des Wärmenetzes die gemeindlichen Einrichtungen (z.B. Grund- und Mittelschule, neues Rathaus mit Veranstaltungssaal) angebunden werden.

Negative Auswirkungen durch die Deckblattänderung sind nicht zu befürchten.