

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan 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 15.02.2024 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2024 hat in der Zeit vom 16.02.2024 bis 18.03.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.02.2024 hat in der Zeit vom 16.02.2024 bis 18.03.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.07.2024 wurden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.07.2024 bis 14.08.2024 öffentlich ausgelegt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 04.07.2024.

Zu dem Entwurf in der Fassung vom 04.07.2024 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 11.07.2024 bis 14.08.2024 beteiligt.

In seiner Sitzung am 22.08.2024 hat der Ferienausschuss 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 den Bebauungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Der Satzungsbeschluss vom 22.08.2024 wurde am 16.09.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

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

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

2. Ziel der Planung

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplans SO „Biomasseheizwerk Jahnstraße“ soll die baurechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Biomasse-Heizkraftwerks schaffen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans SO „Biomasseheizwerk Jahnstraße“ möchte der Markt Teisnach einen Beitrag zur Energiewende leisten. Die Ansiedlung eines Biomasse-Heizkraftwerks am größten Gewerbestandort des Marktes und in unmittelbarer Nähe zu gemeindlichen Einrichtungen ermöglicht einen effizienten Wärmenetzanschluss von energieintensiven Betrieben und Einrichtungen. Neben der Vermeidung von Kohlendioxid kann mit vorliegender Planung ein Standortvorteil für die ansässige Firma generiert werden, der die Sicherung des Gewerbestandortes langfristig gewährleistet.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	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 Talaue der Teisnach und teilweise auch im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀. Die Talaue 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 Talaue. Im Schotterkörper ist ein Porengrundwasserleiter mit großer Durchlässigkeit vorhanden. Das Grundwasser hat einen sehr geringen Flurabstand.

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald.

Das geplante SO liegt in der ebenen Talaue 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 Talaue der Fußballplatz mit 100 m-Laufbahn, Weitsprunganlage und EC-Stocksperthalle 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 Hackschnitzellieferung plus LKW-Fahrten für die Entsorgung der Abfallstoffe kalkuliert.

Für das Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wurden folgende Gutachten erstellt, die nachrichtlich bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch im Umweltbericht berücksichtigt wurden:

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

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

Ergebnis:

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgüter	Umweltauswirkung	Erläuterung
Biotope + Arten	erheblich	Großflächige Neuversiegelung von Intensivgrünland Leitungstrasse in Waldschneise parallel zu bestehenden Leitungen
Wasser	erheblich	Talaue, wassersensibler Bereich Retentionsraumverlust im Überschwemmungsgebiet – Retentionsraumausgleich erforderlich Keine Erhöhung der Wasserstände bei Hochwasser Hoher Grundwasserstand – Grundwasserhaltung bei Bau erforderlich
Boden	erheblich	Großflächige Geländeauffüllung und Neuversiegelung
Klima + Luft	gering	Einhaltung der BImSchG Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energie
Landschaftsbild Erholung	Erheblich Nicht betroffen	Lage in grünlandgeprägter Talaue mit angrenzendem Wald auf Talhang – Fernwirkung Tal nicht als Erholungsraum erschlossen
Mensch	Immissionsbeitrag Lärm nicht in relevanter Größenordnung Keine signifikante Staubbelastung Keine Geruchsbelastung	Immissionsschutzgutachten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gem. BImSchG regeln die Anforderungen an die

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	Verfahrensstand Rechtskraft
-----------------------------------	---	--------------------------------

	Keine bodennahe Konzentration von Luftschadstoffen	Anlagentechnik
Kultur- + Sach- güter	Nicht betroffen	Keine Eintragungen in Denkmalliste

Markt Teisnach Landkreis Regen	Zusammenfassende Erklärung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“	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.

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 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nicht zu befürchten.