

Gemeinde Scheuring

Landkreis Landsberg am Lech



Öffentliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bebauungsplan Nahwärmeversorgung Scheuring - Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Scheuring hat am 18.12.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Scheuring: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale“ beschlossen.

Die Gemeinde Scheuring beabsichtigt zusammen mit einem Vorhabenträger im Nordwesten des Gemeindegebietes die Errichtung eines Nahwärmenetzes. Demnach sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage und einer Heizzentrale auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Auf einem etwa 5,44 ha umfassenden Areal soll die Nahwärmeerzeugung mit zugehörigen Pflanzflächen realisiert werden. Das Areal teilt sich dabei in einen etwa 5 ha großen Teilbereich 1 (Photovoltaikanlage) und einen etwa 0,44 ha großen Teilbereich 2 (Heizzentrale) auf. Nachdem das für die Umsetzung des Nahwärmenetzes vorgesehene Areal planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur bedingt eine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

Der Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung am 08.07.2024 beschlossen und muss nun vom Landratsamt Landsberg am Lech genehmigt werden.

Die Öffentlichkeit und die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange wurden bereits innerhalb der frühzeitigen und erneuten Auslegung über die Bauleitplanung informiert und hatten Gelegenheit zur Stellungnahme. Aufgrund folgender Änderungen erfolgt erneut eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

- **Die südlichste Ecke (ca. 40 m²) im Geltungsbereich wird in der Planzeichnung gemäß der tatsächlichen Nutzung als Verkehrsfläche anstatt einer Grünfläche dargestellt.**
- **Das Grundstück für die Heizzentrale wurde neu vermessen und hat nun die Fl. Nr. 1109/26, Gemarkung Scheuring, dies wurde in den Verfahrensunterlagen abgeändert.**

Der vom Gemeinderat am 30.07.2024 gebilligte Entwurf des Bebauungsplans setzt sich aus der Planzeichnung (Teil A), den Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C) jeweils in der Fassung vom 30.07.2024 zusammen. Zudem liegen der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Erläuterungen zur Alternativen Prüfung für den Standort der Heizzentrale, jeweils in der Fassung vom 29.11.2023, bei.

Die genannten Unterlagen liegen im Rathaus der Gemeinde Scheuring, Kirchplatz 1, in 86937 Scheuring und in der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching, Bgm.-Franz Ditsch-Str. 7, 86931 Prittriching, in der Zeit

vom 06. August 2024 bis einschließlich 27. August 2024

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Die Planunterlagen können ebenfalls online unter <https://www.scheuring.eu/bauleitplanung/bauleitplanung-laufende-verfahren/> im Internet eingesehen werden.

In diesem Zeitraum besteht während der bekannten Dienstzeiten die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen bereits vor:

Wasser

Einzugsgebiet der Wasserversorgung, Festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet

Lebensräume / Schutzgebiete für Natur und Landschaft

Fauna-Flora-Habitat-Gebiet 'Lech zwischen Landsberg und Königsbrunn mit Auen und Leite' (Natura2000-Schutzgebiet), Landschaftsschutzgebiet 'Lechtal-Nord' sowie Hinweis auf Feldlerche

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Lebensräume / Landschaftsbild

- Eingrünung Heizzentrale im Osten entlang des Lechfeldwegs zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild im Bereich des FFH-Gebiets und am Rand des Landschaftsschutzgebietes erforderlich
- Eingrünung SO-Fläche ist auf Vorkommen der Feldlerche und auf Fernwirkung für das Landschaftsbild abzustimmen, demnach dichtere Bepflanzung (70%) in südwestliche Richtung und lockere Eingrünung (50%) auf südöstlicher Seite: Fernwirkung für Landschaftsbild nach Südosten nicht erheblich, Fläche in Richtung Osten weiterhin als Lebensraum für die Feldlerche geeignet (Feldlerchen benötigen offene Lebensraumstrukturen)

Wasser

- Grundwasserstand bei > 5 m unter Geländeoberkante erfordert keine besonderen Schutzmaßnahmen für das Grundwasser
- Lage der SO-Fläche in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes „Erkundungsgebiet Scheuring“ (Kennzahl 2210783100140) erfordert Berücksichtigung des LfU-Merkblattes Nr. 1.2/9 – Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten (Stand Januar 2013)

Böden

- Bodenabtrag findet außerhalb der Schutzzone des Leitungsmasts statt
- Stahlgittermast hat auf Böden im Baufenster keine Auswirkungen (Mast > 18 m vom Geltungsbereich entfernt)
- Bodenverdichtung durch unsachgemäßes Befahren der Fläche ist während der Bauphase zu vermeiden (SO-Fläche)
- Bodenverunreinigungen während der Bauarbeiten sind auszuschließen
- Sorgfältiger, naturnaher Wiedereinbau des Bodens bei Erdarbeiten
- Auffüllungen dürfen nur mit unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, Recycling-Baustoffe sind nicht zulässig
- Beschädigte Module sind umgehend zu entfernen (wegen mögl. Schadstoffeintrag v. a. durch Blei und Cadmium)
- Zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit ist alle 6 Jahre eine Erhaltungskalkung zu empfehlen

Die umweltbezogenen Stellungnahmen können ebenfalls im Rathaus Scheuring und der Verwaltungsgemeinschaft Prittriching eingesehen werden. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine Ergänzungen vorgebracht.

Hinweis zu nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Scheuring: Photovoltaik-Freiflächenanlage und Heizzentrale“ unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Umgriff Bebauungsplan

„Nahwärmeversorgung Scheuring: PV-Freiflächenanlage und Heizzentrale“



Scheuring, 01.08.2024

Konrad Maisterl
Erster Bürgermeister



angeheftet: 02.08.2024

abgenommen: 28.08.2024