

Gemeinde Mammendorf

Augsburger Straße 12
82291 Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck

1. Änderung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Biogas- und Freiflächenphotovoltaikanlage - Teil PV-A" Deckblatt



Vorentwurf: 06.04.2018

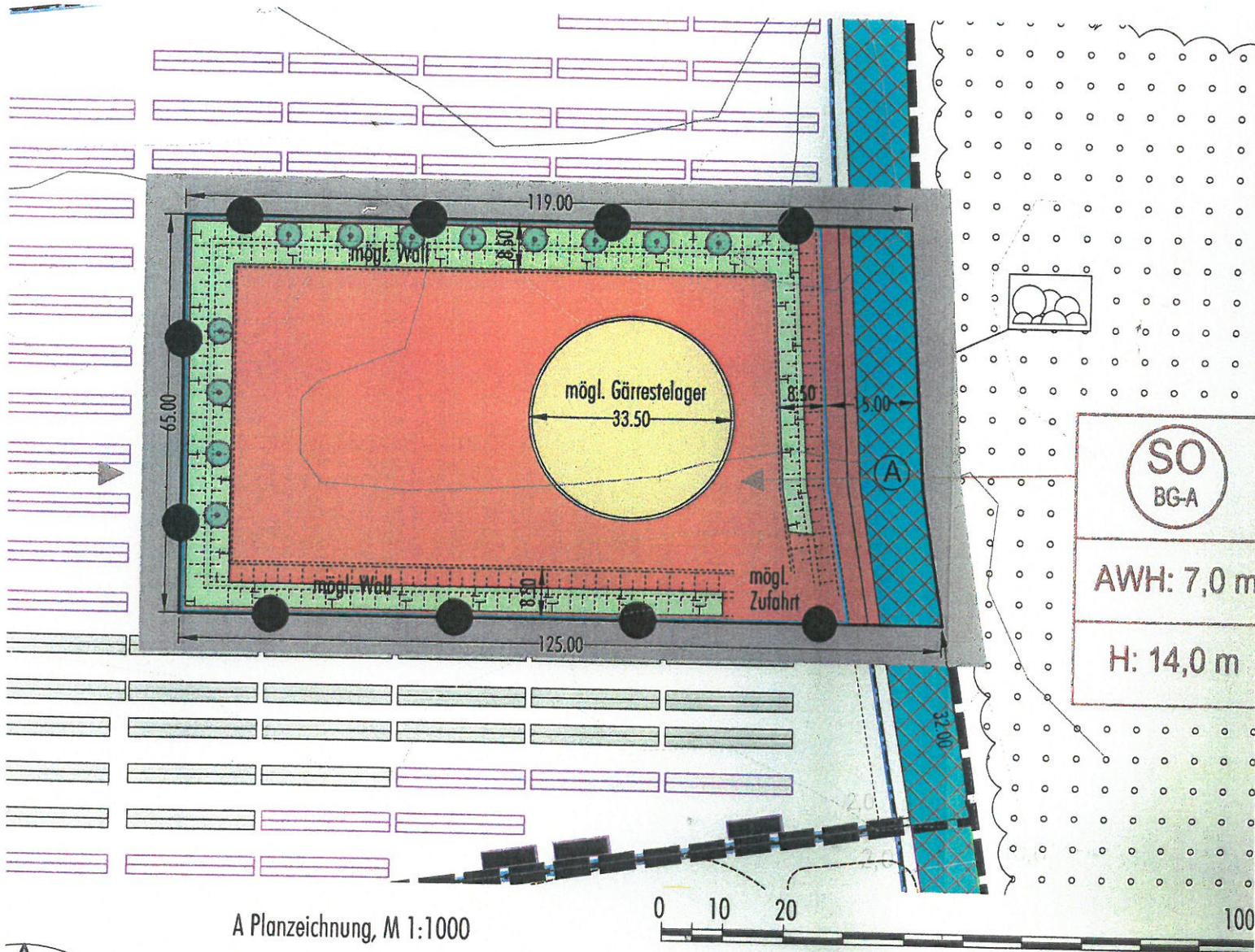
Entwurf: 05.06.2018

Endfassung: 31.07.2018

Planung:

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB





A Planzeichnung, M 1:1000

B Festsetzungen

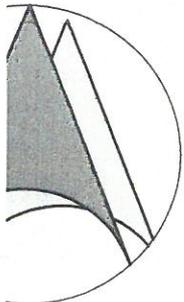
1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet, SO BG-A: Biogasanlage

Das Sondergebiet Biogasanlage dient der Unterbringung von Nebenanlagen einer Biogasanlage
Zulässig sind

- Lagerflächen und -gebäude von Anlagen zur Gewinnung von Biogas aus landwirtschaftlichen Rohstoffen, nachwachsenden Rohstoffen und Wirtschaftsdünger
- einschließlich Lagerflächen und -gebäude zur Zwischenlagerung der Rohstoffe
- sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit der Gewinnung von Biogas sowie zur Einspeisung in das Gasversorgungsnetz erforderlich bzw. dienlich sind
- Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen und



B Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

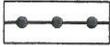


Sonstiges Sondergebiet, SO BG-A: Biogasanlage

Das Sondergebiet Biogasanlage dient der Unterbringung von Nebenanlagen einer Biogasanlage

Zulässig sind

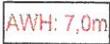
- Lagerflächen und -gebäude von Anlagen zur Gewinnung von Biogas aus landwirtschaftlichen Rohstoffen, nachwachsenden Rohstoffe und Wirtschaftsdünger
- einschließlich Lagerflächen und -gebäude zur Zwischenlagerung der Rohstoffe
- sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit der Gewinnung von Biogas sowie zur Einspeisung in das Gasversorgungsnetz erforderlich bzw. dienlich sind
- Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen und
- der Zweckbestimmung zugehörige Nebenanlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, PV und Biogas

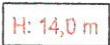
2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Grundfläche wird mit einer GRZ von 0,60 festgesetzt. Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind alle baulichen Anlagen relevant, sowohl Baukörper als auch befestigte Bodenflächen. Ausgenommen hiervon wird die Fläche des eventuell notwendigen Walls, sofern es sich nicht um einen dauerhaften Eingriff in die Funktion des Bodens sondern nur um eine Modellierung handelt.



2.2 Traufseitige Außenwandhöhe, hier z.B. 7,00 m

Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum oberen Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand



2.3 Höhe bauliche Anlagen als Höchstmaß, hier z.B. 14,00 m

Die Höhe wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlage. Ausgenommen hiervon sind haustechnische Anlagen (z.B. Kamine, Antennen), diese dürfen die Gebäudehöhe um max. bis zu 1,0 m überschreiten. Ausnahmsweise kann für Anlagen der Gasaufbereitung, mit einer Grundfläche von max. 20 m², eine Überschreitung der Höhe der baulichen Anlagen um bis zu 6,50 m zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche



Baugrenzen Sondergebiet Biogas

4. Gestaltung des Geländes

4.1 Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Aufschüttungen - mit Ausnahme des unter 4.2 genannten Erdwalls - und Abgrabungen sind weitestgehend zu vermeiden und maximal bis zu einer Höhe von 1,00 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig.

4.2 Zur Sicherung der Anlage ist eine Einwallung der Anlage zulässig. Hierbei ist eine maximale Kronenhöhe von 2,00 m bezogen auf das natürliche Gelände (im Plan dargestellte Höhenschichtlinien) und eine maximale Neigung der Böschungen von 1:2 einzuhalten.

4.3 Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben.

5. Ausgleichsfläche



5.1 Ausgleichsfläche A

Wald, hier gestufter Waldrand

5.2 Die Ausgleichsfläche A bleibt im Baugebiet unverändert vorhanden und wird in der Eingriff-Ausgleichsflächen- Bilanzierung deshalb nicht berücksichtigt.



5.3 Der durch die Änderung des Bebauungsplans notwendige Ausgleich wird zum Teil als interne Ausgleichsfläche

im Geltungsbereich des Bebauungsplans erbracht. Die Ausführung ist abhängig von der notwendigen Gestaltung des Walls und im Detail vor Ausführung mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die süd- und westexponierten Wallseiten sind als Magerrasen zu entwickeln, die nord- und ostexponierten Wallseiten sind mit Bäumen zu bepflanzen.

- Ansaat mit autochthonen Saatgut für Mager-/Halbtrockenrasen
- Wallschüttung unter Verwendung von nährstoffarmen Böden (Kein Humus, nur Kies, evtl. vermischt mit wenig Kompost)
- Mahd 1-2 x jährlich, je nach Artenmischung des Saatguts mit Abfuhr des Schnittguts
- Herstellungspflege (z.B. Schröpschnitt, Entfernung von Gehölzanflug) nach Empfehlung des Saatgutproduzenten. Genaue Beschreibung s. Umweltbericht.



5.4 Pflanzung von Einzelbäumen, Mindestqualität Db. 3xv StU 18-20 cm, nur heimische Arten, *Acer campestre*

Carpinus betulus, *Prunus avium*, *Malus domestica*, *Sorbus aria* oder *Sorbus aucupria*

5.5 Der notwendige weitere Ausgleich erfolgt auf Flnr. 1010/2, Gemarkung Adelshofen als höhere Extensivierung der bereits vorhandenen Ausgleichsfläche.

- Abflachung des vorhandenen Ruderalstreifens (ca. 800 m²) im Norden der Fläche außerhalb der Vogelbrutzeit (Abtragen des Oberbodens, Böschungsneigung max. 1:10, maximale Sohlentiefe 80 cm)
- Fällung von 10 Birken an der westlichen Grundstücksgrenze außerhalb der Vogelbrutzeit
- Markierung der Ausgleichsfläche mit Eichenpflocken
- Mahd Saumstreifen 1 x jährlich nach dem 01.09.; Mahd Extensivgrünland 2 x jährlich nach dem 30.06.
- Abtransport Mähgut; Belassen von ca. 5-20 % Altgrasstreifen; Verzicht auf Dünung und Pflanzenschutzmittel. Genaue Beschreibung s. Umweltbericht.

5.6 Die Ausgleichsflächen sind nur für die Dauer des Eingriffs vorzuhalten. Bei Rückbau der Anlage und Wiederherstellung der vorgesehenen Ackerflächen können auch die geschaffenen Ausgleichsflächen vollständig rückgebaut werden. Beim Rückbau der Ausgleichsmaßnahmen sind ggf. artenschutzrechtliche Belange zu beachten.

6. Entwässerung

6.1 Die Einhaltung der AwSV (Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

6.2 Das unbelastete Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Sollten stärker belastetes Wasser (z.B. Sickerwässer) auftreten, so ist die Behandlung dieser Wässer ebenfalls im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

7. sonstige Planzeichen



7.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans



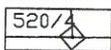
7.2 Räumlicher Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans

8. Für alle hier nicht behandelten Punkte gilt die Fassung des Ursprungsbebauungsplans unverändert weiter.

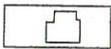
Die hier angegebenen Normen und Gesetze sind im Ursprungsbebauungsplan enthalten bzw. können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

C Plangrundlage, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Empfehlungen

1. Plangrundlage



1.1 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer



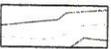
1.2 Bestehende oberirdische Haupt- und Nebengebäude außerhalb des Geltungsbereichs



1.3 Flur-, Straßennamen, Nutzungsbezeichnung



1.4 Bestehende und vorgeschlagene Straßen- und Wegeränder und Nutzungsgrenzen/
Topographische Abgrenzungen



1.5 Höhenschichtlinien, Haupthöhenlinien 0,5 m, Nebenhöhenlinie 0,25 m

Die digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurde von der Gemeinde Mammendorf/BayernGIS zur Verfügung gestellt.

Kartengrundlage: c Landesamt für Vermessung und Geoinformation

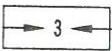
Das Digitale Geländemodell der Bayerischen Vermessungsverwaltung mit Stand vom März 2018 dient als Grundlage für die Höhenschichtlinien.

Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. Hinweise



2.1 vorgeschlagene Lage der Gebäude und Anlagen



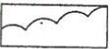
2.2 Bemaßung, bei Gebäude und Anlagen nur als Vorschlag, nicht verbindlich.



2.3 vorgeschlagene Lage der Photovoltaikmodule und Gebäude



2.4 bestehende Photovoltaikmodule



2.5 Vorhandener Forst außerhalb des Geltungsbereichs

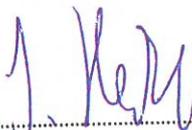
2.6 Auswirkungen auf Wald und landwirtschaftliche Flächen

Die Emissionen der Biogasanlage dürfen den Wald und den Waldboden nicht schädlich verändern. Durch sachgemäße Pflege ist sicherzustellen, dass angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht durch Schädlinge wie z.B. Schnecken und Wühlmäuse bzw. Unkraut beeinträchtigt werden. Durch die Anlagen dürfen benachbarte Flächen nicht negativ beeinflusst werden. Landwirtschaftliche Wege dürfen während der Bau- und Betriebsphase durch überschwere Fahrzeuge nicht beschädigt werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.01.2018 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2018 hat in der Zeit vom 26.04.2018 bis 28.05.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2018 hat mit Anschreiben vom 20.04.2018 unter Fristsetzung bis 28.05.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2018 bis 19.07.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.06.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2018 bis 19.07.2018 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Mammendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.07.2018 die Änderung des Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.07.2018 als Satzung beschlossen.

Mammendorf, den **06. Nov. 2018**

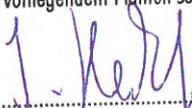

Bürgermeister Josef Heckl



7. Ausgefertigt:

Die Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes besteht aus vorliegendem Planteil sowie einem Textteil/Begründung mit 14 Seiten

Mammendorf, den **31. Okt. 2018**

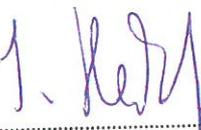

Bürgermeister Josef Heckl

(Siegel)



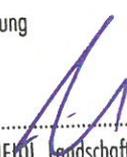
8. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Mammendorf, den **02. Nov. 2018**

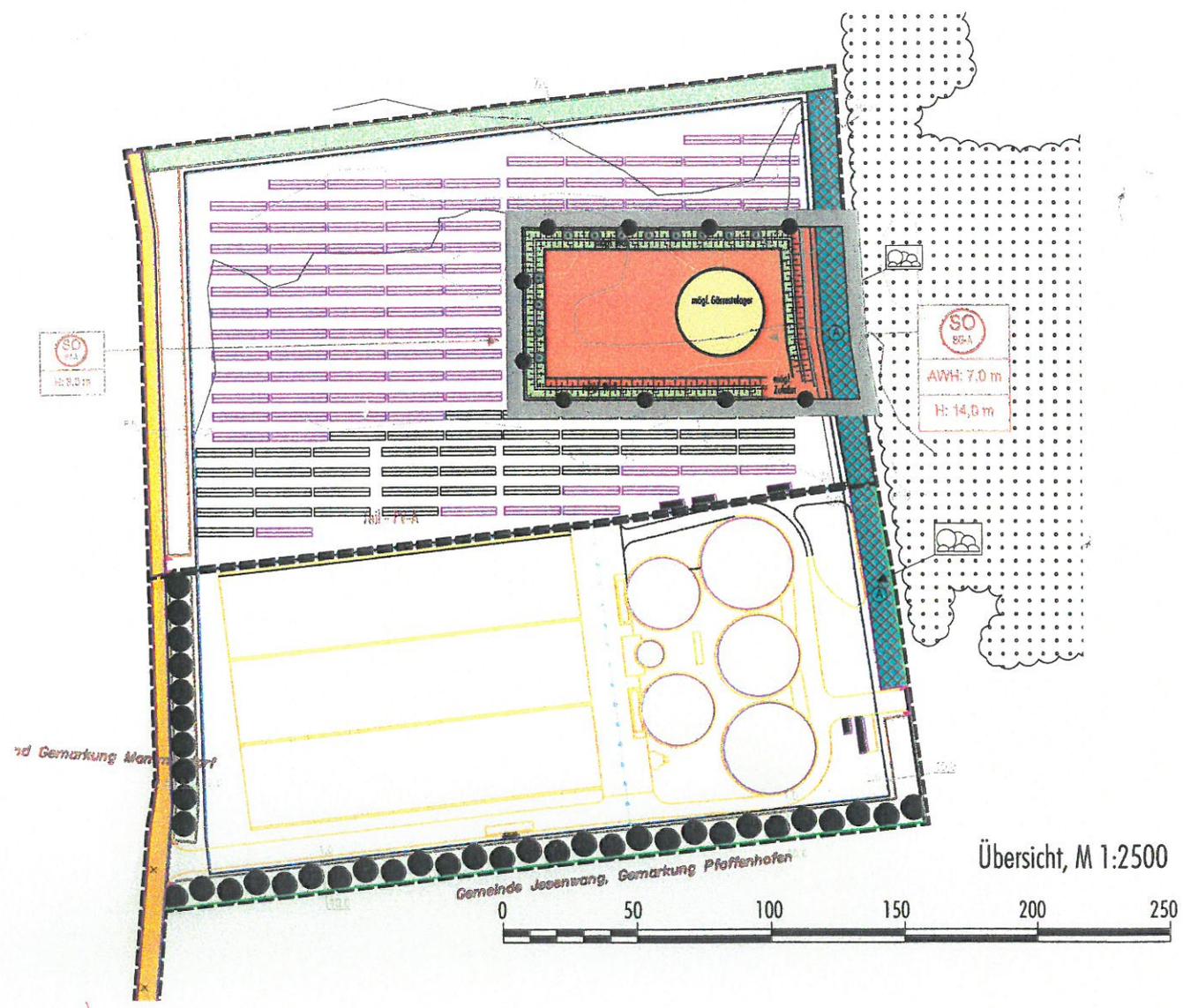

Bürgermeister Josef Heckl



Für die Planung


NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Städteplaner Partnerschaft mbB





Gemeinde Mammendorf

Augsburger Straße 12, 82291 Mammendorf

Landkreis Fürstenfeldbruck

1. Änderung

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

„Sondergebiet Biogas- und Freiflächenphotovoltaikanlage

- Teil PV-A“

Deckblatt

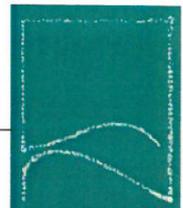
Begründung



Vorentwurf: 06.04.2018

Entwurf: 05.06.2018

Endfassung: 31.07.2018



Inhaltsverzeichnis

1. Einführung.....	4
1.1 Lage des Plangebiets	4
1.2 Ziel und Zweck.....	4
2. Ausgangssituation.....	4
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	5
4. Verfahren	5
5. Grundzüge des planerischen Konzepts	5
6. Umweltbericht.....	6
6.1 Einleitung	6
6.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	6
6.3 Ausgleichsflächen	7
7. Festsetzungen	13
7.1 Art der baulichen Nutzung	13
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
7.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	14
7.4 Gestaltung des Geländes.....	14
7.5 Stellplätze.....	14

1. Einführung

1.1 Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich liegt zwischen dem Ortsteil Egg und der südlichen Gemeindegrenze von Mammendorf.

1.2 Ziel und Zweck

Die Gemeinde Mammendorf möchte ihren Beitrag zur Nutzung von regenerativen Energien leisten. Deshalb wurde im Jahr 2010 ein erster Teilbebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage mit aufgestellt, der durch einen zweiten Teilbebauungsplan mit einem Sondergebiet Biogasanlage ergänzt wurde.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellt ein Sondergebiet – Zweckbestimmung Biogas- und Freiflächenphotovoltaikanlage mit Folgenutzung Fläche für die Landwirtschaft dar.

Durch die Vorschriften der seit 02.06.2017 gültigen novellierten Düngeverordnung werden nun höhere Anforderungen an die Gärrestlagerkapazität von Biogasanlagen gestellt. Im Bereich des Teilbebauungsplans Biogasanlage besteht jedoch keine Erweiterungsmöglichkeit in der notwendigen Größenordnung.

Um den weiteren Betrieb der ansässigen Biogasanlage zu ermöglichen, beabsichtigt die Gemeinde Mammendorf, den Teilbebauungsplan Freiflächenphotovoltaikanlage zu ändern und so die Möglichkeit der Errichtung von Lagerflächen für die Biogasanlage zu schaffen.

Der Geltungsbereich der Änderung weist eine Größe von ca. 7.890 m² auf und befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans Freiflächenphotovoltaikanlage.

Der Bereich wird zukünftig als sonstiges Sondergebiet SO BG-A: Biogasanlage dargestellt und dient der Unterbringung von Nebenanlagen einer Biogasanlage.

Der betreffende Geltungsbereich überlagert den bereits vorhandenen Bebauungsplan in diesem Teilbereich. Für die nicht von der Änderung betroffenen restlichen Bebauungsplan gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans unverändert weiter.

Darüber hinaus können die Normen und Stellungnahmen, auf die in vorliegendem Deckblatt verwiesen werden, im Ursprungsbebauungsplan eingesehen werden.

2. Ausgangssituation

Die Ausgangssituation stellt sich unverändert zum Ursprungsbebauungsplan dar.

Im angrenzenden Teilbebauungsplan Biogasanlage wurde bereits eine Biogasanlage errichtet. Der südliche Teilbereich des Teilbebauungsplans Freiflächenphotovoltaik wurde bereits mit Solarmodulen überstellt. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt jedoch in einem Teilbereich, in dem noch keine Aufstellung von Modulen erfolgt ist.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Ausgangssituation stellt sich unverändert zum Ursprungsbebauungsplan dar.

Die vorgesehene Änderung des Bauungsplans steht nicht im Widerspruch zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

4. Verfahren

Die Änderung des Bauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

5. Grundzüge des planerischen Konzepts

Das städtebauliche Konzept der Ursprungsbebauungspläne sieht ein einheitliches Planungskonzept von Biogasanlage und Freiflächenphotovoltaikanlage vor.

Die höheren Anlagenteile der Biogasanlage wurden an den bestehenden Wald angelagert, um keine zu starke Fernwirkung zu erzielen und den Eingriff in das Landschaftsbild zu reduzieren.

Die Photovoltaikanlage wurde auf Grund der geringeren Emissionen in Richtung der vorhandenen Bebauung orientiert.

Da im Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Biogas keine Erweiterungsmöglichkeit mit der notwendigen Flächengröße besteht, muss das notwendige Gärrestlagerbehältnis auf einer alternativen Fläche im Umgriff der vorhandenen Anlage verwirklicht werden.

Da der Geltungsbereich für Photovoltaikanlagen noch nicht vollständig mit Modulen belegt wurde, bietet sich hier die Gelegenheit für die Erweiterung der Biogasanlage in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang.

Zur Reduzierung der Fernwirkung der Anlage ist die Lage unmittelbar am Waldrand für diese Erweiterungsmöglichkeit gewählt worden.

Wie bereits im Ursprungsbebauungsplan vorgesehen verbleibt der geplante Waldrand im Osten des Geltungsbereichs (Ausgleichsfläche) erhalten, ebenso ist durch das Baufenster ein Mindestabstand von 15 m zwischen Bebauung und angrenzende Flurweg im Osten sicher gestellt.

Alle anderen Grundzüge der Konzeption des Ursprungsbebauungsplans bleiben erhalten.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung der Nebenanlagen der Biogasanlage geschaffen werden. Durch die seit dem 02.06.2017 gültige novellierte Düngeverordnung wird zukünftig eine höhere Lagerkapazität für Gärreste erforderlich. Da die regenerative Energieerzeugung am vorhandenen Standort aber weiter erfolgen soll, wird durch diese Änderung der Erhalt des Standorts gesichert.

Da an den Grundzügen der Planung und den Planungsgrundlagen keine Änderung erfolgt, gelten die Aussagen des Umweltberichts – mit Ausnahme der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich unverändert weiter.

6.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Durch die Änderung des Ursprungsbebauungsplans wird ein Teilbereich, der bislang mit einer Photovoltaikanlage bebaut werden konnte in eine Fläche für Nebenanlagen einer Biogasanlage umgewandelt.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden die Flächen wie folgt eingestuft:

Art der Baufläche	Flächengröße	Kategorie/Typ	Faktor
SO BG-A	34.295 m ²	I / A	0,4
Verkehrsfläche	405 m ²	I / A	0,6
SO PV-A	37.910 m ²	I / B	0,2

Damit ergibt sich durch die Umwidmung des ursprünglich als Fläche für die Photovoltaik vorgesehenen Teilbereichs des Teilbebauungsplans in Fläche für Nebenanlagen der Biogasanlage ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, der mit Faktor 0,2 anzurechnen ist.

Der Waldstreifen im Osten verbleibt unverändert gegenüber der Ursprungsplanung und ist deshalb in der Flächenbilanzierung als neutral einzustufen.

Planung	Bestand	Fläche	Faktor	nötiger Ausgleich
SO BG-A	SO PV-A	7.240 m ²	0,2	1.448 m ²
Waldrand	Waldrand	650 m ²	0	0
Summe		7.890 m ²		1.448 m ²

6.3 Ausgleichsflächen

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch eine Kombination von internen und externen Ausgleichsflächen erbracht.

Ausgleichsmaßnahme	Fläche	Faktor	anrechenbare Ausgleichsfläche
<u>Interne Ausgleichsmaßnahmen</u> : s. Bebauungs- und Grünordnungsplan Magerrasenflächen sowie Baumreihen	1.580 m ²	0,5	790 m ²
<u>Externe Ausgleichsmaßnahme</u> Flnr.. 1010/2 Gemarkung Adelshofen	1.316 m ²	0,5	658 m ²
Summe			1.448 m²
<i>Ausgleichserfordernis (Soll)</i>			<i>1.448 m²</i>

Ausgleichsmaßnahmen:

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können, untersagt. Hierunter fallen v.a. die Verbote,

- bauliche Anlagen zu errichten,
- die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig, interne Ausgleichsflächen dürfen soweit zum Anlagenbetrieb notwendig ebenfalls eingezäunt sein)
- zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
- standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen
- die Flächen aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen
- keine Drainagen und Gräben anlegen, Auffüllungen oder sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung vornehmen.
- Kein Material, Erzeugnisse o.ä. lagern und keine Maschinen abstellen,
- Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.

Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen ist ausschließlich autochtones Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen müssen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans dem bayerischen Landesamt für Umweltschutz mitgeteilt werden.

Um die Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichsfläche zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde sind, die Bestellung einer unbefristeten

beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern erforderlich. Diese Sicherung ist von der Gemeinde zu veranlassen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der baulichen Anlage zu verwirklichen und für die Dauer des Eingriffs vorzuhalten. Bei Rückbau der Anlage nach Ende der Laufzeit und Wiederherstellung des geplanten Endzustands lt. Bebauungsplan können auch die Ausgleichsflächen vollständig rückgebaut werden, auch inkl. der Rodung von z.B. Gehölzbeständen und Bäumen.

Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten. Der elektronische Meldebogen kann unter <https://www.oefk.bayern.de/oeko/> abgerufen werden.

6.3.1 interne Ausgleichsflächen

Wie im Bebauungsplan dargestellt, erfolgt die Aufwertung eines Teilbereichs der notwendigen Wallflächen.

Die süd- und westexponierten Wallflächen werden dabei zu trockenen Magerrasenstandorten entwickelt. Die Flächen tragen damit zur Strukturanreicherung im Geltungsbereich bei.

Am östlichen sowie nördlichen Randbereich werden zudem auf der sonnenabgewandten Seite zusätzlich Bäume aus der potenziell natürlichen Vegetation eingebracht, um die im Geltungsbereich zu errichtenden Baukörper in das Landschaftsbild einzubinden.

Besitzverhältnisse	privat
Genutzte Teilfläche	1.580 m ²
derzeitige Nutzung / Bestand	Ackerland gem. Bebauungsplan Flächen für Photovoltaik-Anlagen
hpnV	Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald
Vorkommensgebiete gebietseigener Gehölze	6.1 Alpenvorland
Entwicklungsziel	Trittsteinbiotope, Förderung der Artenvielfalt Magerrasen sowie Baumreihen

Maßnahmen	<p>Pflanzung einer Baumreihe in West-Ost-Richtung und Nord-Süd-Richtung heimischer, standortgerechter Laubbaum, mittlere Wuchsordnung Pflanzgröße mind. 18-20 cm Stammumfang 8 Bäume West-Ost, 4 Bäume Nord-Süd Ansaat mit autochthonem –Saatgut, Magerrasen mit Leimkraut, Natternkopf, Margerite, Salbei o.ä. ggf. auch Halbtrockenrasen mit Thymian und Wolfsmilch.</p> <p>Entwicklung von Magerrasenflächen an den süd- und westexponierten Wallseiten, Wallschüttung unter Verwendung von nährstoffarmen Böden (kein Humus, nur Kies, evtl. vermischt mit wenig Kompost)</p>																								
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum	Ca. 5-10 Jahre (siehe LfU Arbeitshilfe „Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)																								
Pflegekonzzept	<p><u>Bäume:</u> Jahre 1-5: Anwuchskontrolle 2 x jährlich Erziehungsschnitt der Baumkrone 1 x jährlich Ausmähen der Baumscheiben 5 x jährlich</p> <p><u>Magerrasen:</u> Jahre 1-25: Mahd 1-2 x jährlich, je nach Artenmischung des Saatguts mit Abfuhr des Schnittguts zur Vermeidung von Verbuschung</p> <p>Herstellungspflege: bei massivem Auftreten von Ruderalpflanzen Schröpfschnitt oder Ausreißen von Blüten, ggf. angeflogene Gehölze entfernen</p>																								
Anrechnungsfaktor	0,5																								
Anrechnungsfläche	790 m ²																								
Kosten	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%;">Menge</th> <th style="width: 15%;">EP/EUR</th> <th style="width: 10%;">GP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grunderwerb</td> <td></td> <td></td> <td>n.e.</td> </tr> <tr> <td>Bäume</td> <td>12 Stk.</td> <td>150,00</td> <td>1.800 EUR</td> </tr> <tr> <td>Ansaat Landschafts- und Magerrasen</td> <td>1.580 m²</td> <td>1,50</td> <td>2.370 EUR</td> </tr> <tr> <td>Pflege (25 Jahre)</td> <td>1.580 m²</td> <td>0,10</td> <td>3.950 EUR</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="border-top: 1px solid black;">8.120 EUR</td> </tr> </tbody> </table>		Menge	EP/EUR	GP	Grunderwerb			n.e.	Bäume	12 Stk.	150,00	1.800 EUR	Ansaat Landschafts- und Magerrasen	1.580 m ²	1,50	2.370 EUR	Pflege (25 Jahre)	1.580 m ²	0,10	3.950 EUR				8.120 EUR
	Menge	EP/EUR	GP																						
Grunderwerb			n.e.																						
Bäume	12 Stk.	150,00	1.800 EUR																						
Ansaat Landschafts- und Magerrasen	1.580 m ²	1,50	2.370 EUR																						
Pflege (25 Jahre)	1.580 m ²	0,10	3.950 EUR																						
			8.120 EUR																						
Kosten je m ² anrechenbare Ausgleichsfläche	10,28 €/m ²																								

6.3.2 externe Ausgleichsflächen

Besitzverhältnisse	privat
Flurnummer	1010/1 und 1010/2
Gemarkung	Adelshofen
Genutzte Fläche	1.316 m ²
Beschränkungen/ Vorhandene Schutzgebiete	 <p>Quelle: Finweb, Stand 08.05.2018</p> <p><u>ABSP Naturraumziele</u> 179-050-A Fürstenfeldbrucker Hügelland</p> <p><u>ABSP Schwerpunktgebiet</u> 179B Haspelmoor</p> <p><u>Denkmalschutz:</u> Keine Bodendenkmäler zu erwarten</p>
derzeitige Nutzung / Bestand	Ausgleichsfläche für PV-A, BG-A

Berücksichtigung agrarstruktureller Belange	Die Fläche ist bereits als Ausgleichsfläche genutzt und damit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird die naturschutzfachliche Bedeutung der Fläche intensiviert.
hpnV	Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald
vorkommensgebiete gebietseigener Gehölze	6.1 Alpenvorland
Entwicklungsziel	Entwicklung einer extensiven, strukturreichen Grünlandfläche als Brutgebiet für Wiesenbrüter
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Abflachung des vorhandenen Ruderalstreifens im Norden der Fläche Abtragen des Oberbodens Abgeflachte Böschung, Neigung max. 1:10, maximale Soltiefe ab Gelände: 80 cm Fläche ca. 800 m² Ansaat voraussichtlich nicht notwendig ansonsten Ansaat im Heudruschverfahren (Spenderfläche aus unmittelbarer Umgebung) - Fällung der 10 Birken an der westlichen Grundstücksgrenze außerhalb der Vogelbrutzeit (Die Seigen werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht von Wiesenbrütern angenommen. Möglicherweise ist die Kulissenwirkung der Bäume ausschlaggebend) - Optimierung des Pflegekonzepts - Markierung der Ausgleichfläche mit Eichenpflocken
Voraussichtlicher Entwicklungszeitraum/ Reifegrad	10 Jahre
Pflegekonzept	<p><u>Säume</u></p> <p>Mahd 1 x jährlich mit Abfuhr des Mähgutes, dabei jährlich wechselnd ca. 5-20 % der Fläche aussparen.</p> <p><u>Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche</u></p> <p>Naturnahe Bewirtschaftung, Jahre 1-25: Mahd 2 x jährlich mit Abfuhr des Mähgutes, 1. Schnitt nicht vor Ende Juni, 2. Schnitt ab Mitte September</p>

	<p>Um das Aussamen der vorhandenen Pflanzen zu unterstützen und den Aufwuchs von Gehölzen und Hochstaudenfluren zu vermeiden. Das Mähgut ist abzufahren, die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.</p> <p>Das Pflegekonzept ist als grobe Handlungsanweisung zu sehen. Je nach Entwicklung der Fläche ist dieses jedoch jährlich zu überprüfen und ggf. anzupassen, um das vorgesehene Entwicklungsziel zu erreichen.</p>																														
<p>Anrechnung (Bauleitplanung)</p>	<table border="1" data-bbox="539 573 1386 734"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 573 820 674">Grundfläche</th> <th data-bbox="820 573 1101 674">Aufwertung</th> <th colspan="2" data-bbox="1101 573 1386 674">Anrechenbare Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 674 820 734">1.316 m²</td> <td data-bbox="820 674 1101 734">Faktor 0,5</td> <td colspan="2" data-bbox="1101 674 1386 734">658 m²</td> </tr> </tbody> </table>			Grundfläche	Aufwertung	Anrechenbare Fläche		1.316 m ²	Faktor 0,5	658 m ²																					
Grundfläche	Aufwertung	Anrechenbare Fläche																													
1.316 m ²	Faktor 0,5	658 m ²																													
<p>Kosten</p>	<table border="1" data-bbox="539 790 1386 1200"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 790 820 842"></th> <th data-bbox="820 790 1018 842">Menge</th> <th data-bbox="1018 790 1177 842">EP/EUR</th> <th data-bbox="1177 790 1386 842">GP</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 842 820 902">Grunderwerb</td> <td data-bbox="820 842 1018 902">1.316 m²</td> <td data-bbox="1018 842 1177 902">--</td> <td data-bbox="1177 842 1386 902">--</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 902 820 987">Oberbodenabtrag, mittel 25 cm, 800 m²</td> <td data-bbox="820 902 1018 987">200 m³</td> <td data-bbox="1018 902 1177 987">15,00 €</td> <td data-bbox="1177 902 1386 987">3.000,00 EUR</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 987 820 1070">Ansaat im Heudruschverfahren</td> <td data-bbox="820 987 1018 1070">1.316 m²</td> <td data-bbox="1018 987 1177 1070">2,50 €</td> <td data-bbox="1177 987 1386 1070">3.290,00 EUR</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1070 820 1111">Eichenpflocken</td> <td data-bbox="820 1070 1018 1111">10 Stk.</td> <td data-bbox="1018 1070 1177 1111">15,00 €</td> <td data-bbox="1177 1070 1386 1111">150,00 EUR</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1111 820 1151">Pflege (25 Jahre)</td> <td data-bbox="820 1111 1018 1151">1.316 m²</td> <td data-bbox="1018 1111 1177 1151">0,10 €</td> <td data-bbox="1177 1111 1386 1151">3.290,00 EUR</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="539 1151 1386 1200"></td> <td data-bbox="1177 1151 1386 1200">9.730,00 EUR</td> </tr> </tbody> </table>				Menge	EP/EUR	GP	Grunderwerb	1.316 m ²	--	--	Oberbodenabtrag, mittel 25 cm, 800 m ²	200 m ³	15,00 €	3.000,00 EUR	Ansaat im Heudruschverfahren	1.316 m ²	2,50 €	3.290,00 EUR	Eichenpflocken	10 Stk.	15,00 €	150,00 EUR	Pflege (25 Jahre)	1.316 m ²	0,10 €	3.290,00 EUR				9.730,00 EUR
	Menge	EP/EUR	GP																												
Grunderwerb	1.316 m ²	--	--																												
Oberbodenabtrag, mittel 25 cm, 800 m ²	200 m ³	15,00 €	3.000,00 EUR																												
Ansaat im Heudruschverfahren	1.316 m ²	2,50 €	3.290,00 EUR																												
Eichenpflocken	10 Stk.	15,00 €	150,00 EUR																												
Pflege (25 Jahre)	1.316 m ²	0,10 €	3.290,00 EUR																												
			9.730,00 EUR																												
<p>Kosten / Anrechnung</p>	<p>Kosten je m² anrechenbare Ausgleichsfläche (Bauleitplanung)</p>		<p>14,78 EUR/m²</p>																												

7. Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Mammendorf macht von der Festsetzung nach § 11 Abs. 1 BauNVO Gebrauch und ändert den betreffenden Teilbereich in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogasanlage.

Nach § 11 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach §§ 3 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt vor, wenn ein Darstellungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und sich deshalb sachgerecht mit einer auf sie gestützten Darstellung nicht erreichen lässt. Dabei ist nicht auf die einzelnen, in bestimmten Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen abzustellen, sondern auf die jeweils in Abs. 1 der Baugebietsvorschriften geregelte allgemeine Zweckbestimmung, also auf das „Wesen“ des jeweiligen Gebietes.

Das Sondergebiet dient der Zielsetzung, der Gemeinde Mammendorf eine Fläche für erneuerbare Energien zur Verfügung zu stellen. Insbesondere soll hier eine Teilfläche eines Gebiets für Photovoltaikanlagen in ein Sondergebiet Biogasanlage umgewandelt werden, um der bereits südlich ansässigen Biogasanlage die Möglichkeit zur Erweiterung zu geben.

Entgegen dem Ursprungsplan soll im gekennzeichneten Geltungsbereich ein Sondergebiet Biogasanlage ausgewiesen werden. Dies ist notwendig, da durch die Novellierung der Düngeverordnung vom 02.06.2017 höhere Ansprüche an die Gärrestlagerkapazität von Biogasanlagen gestellt werden. Es ist deshalb die Errichtung eines Gärrestlagers im Umgriff der bereits vorhandenen Biogasanlage erforderlich, um den Betrieb weiterhin zu ermöglichen.

Die Gemeinde Mammendorf möchte weiterhin die Nutzung regenerativer Energien fördern, andererseits im Umgriff aber keine neuen Flächen für die Ausweitung der Anlagen ausweisen. Deshalb erfolgt die Umwidmung der eigentlich für Photovoltaikanlagen vorgesehen Flächen, da diese derzeit noch nicht vollständig belegt sind.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 0,6 festgesetzt, analog dem südlich angrenzenden Teilbebauungsplan Biogasanlage, s. dort. Zur Berechnung der Grundflächenzahl ist die Fläche eines ggf. errichteten Walls nicht hinzuzurechnen, sofern es sich lediglich um eine Modellierung der Oberfläche ohne dauerhaften Eingriff in die Funktion des Bodens handelt.

Die Festsetzungen zur Höhenentwicklung der zu errichtenden baulichen Anlagen passt sich ebenfalls an den südlich angrenzenden Teilbebauungsplan Biogasanlage an, s. dort, jedoch wird als Maximalhöhe nun 14,00 m statt wie im südlich angrenzenden Bebauungsplan 13,00 m angenommen, um die notwendige Lagermenge wirtschaftlich günstig auf der Fläche schaffen zu können. Diese geringfügige Überschreitung der Bauhöhe in Bezug auf den angrenzenden

Bebauungsplan Biogas wird als nicht relevant für das Landschaftsbild eingestuft, zumal der unmittelbar angrenzende Waldsaum die Blickbeziehungen reduziert.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Da es städtebaulich nicht erforderlich ist, enge Bauräume zu bestimmen, werden die überbaubaren Grundstückflächen großzügig festgesetzt.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags wird der Abstand von 15 m zum östlich angrenzenden Feldweg gefordert. Deshalb ist in der Planzeichnung die östliche Baugrenze mit 15 m Abstand zum Feldweg eingetragen.

7.4 Gestaltung des Geländes

Die Festsetzungen zur Geländegestaltung dienen der Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild. Das natürliche Relief soll deshalb so wenig wie möglich verändert werden. Gemäß den Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist jedoch die Absicherung der Anlage durch Umwallung erforderlich. Die Schüttung eines Walls mit einer Maximalhöhe von 2,00 m ist zulässig.

7.5 Stellplätze

Die GaStellV sieht keine explizite Regelung für derartige Nutzungen vor. Da die vorgesehene Nutzung lediglich eine niedrige Frequenz an Überwachungstätigkeit erfordert, wird auf eine Festsetzung zur Errichtung einer Mindestzahl an Stellplätzen verzichtet.

Gemeinde Mammendorf
Augsburger Straße 12, 82291 Mammendorf
Landkreis Fürstenfeldbruck



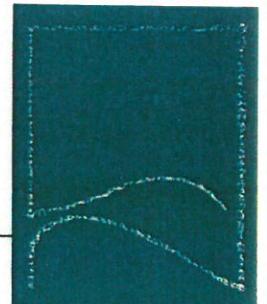
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB
zur

1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Biogas- und Freiflächenphotovoltaikanlage – Teil PV-A“

Endfassung vom 31.07.2018

Stand der zusammenfassenden Erklärung: 26.10.2018

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel.: 09661/1047-0 www.neidl.de



Gliederung

1.	Rechtsgrundlage.....	4
2.	Planungsanlass.....	4
3.	Verfahrensablauf	4
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
6.	Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung der Planungsalternativen.....	6

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Bebauungs- und Grünordnungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplan berücksichtigt wurden, beizufügen.

Hierbei ist ebenfalls darzulegen, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planungsanlass

Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Biogas und Freiflächenphotovoltaikanlage – Teil PV-A“ südlich des Ortsteils Egg in der Gemeinde Mammendorf ist der dringende Erweiterungsbedarf der angrenzenden Biogasanlage.

Ohne die hierdurch ermöglichte Errichtung eines Feststofflagers ist langfristig der Betrieb der Biogasanlage am vorhandenen Standort nicht gesichert. Da die Gemeinde Mammendorf die Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Rohstoffen vor Ort jedoch fördern möchte, ist die vorliegende Änderung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat betrieben worden.

Auf die Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird verwiesen.

3. Verfahrensablauf

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Änderung in der Fassung vom 06.04.2018 fand ordnungsgemäß in der Zeit vom 06.04.2018 bis 26.04.2018 statt.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand in der Fassung vom 05.06.2018 erfolgte im Zeitraum vom 20.06.2018 bis 19.07.2018 zeitgleich mit der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Sitzung vom 31.07.2018 als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist nicht erforderlich.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurden die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchgeführt, zudem erfolgte hierin eine Abschätzung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Zusammen mit den eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren ermöglichen die eingeholten Informationen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch die Änderung des Bebauungsplans geringe Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft und Erholung, Boden und Wasser zu erwarten sind. Diese werden jedoch durch Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen bzw. gemindert. Keine Beeinträchtigungen sind bei den anderen Schutzgütern zu erwarten.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 Abs. 1 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom 20.04.2018 bis 28.05.2018 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1. Landratsamt Fürstfeldbruck vom 22.05.2018

Hinweise zur Überarbeitung der Planzeichnung und Legende

2. Wasserwirtschaftsamt München vom 25.04.2018

Hinweis zur Einhaltung der AwSV sowie Beseitigung des Niederschlagswassers

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 03.05.2018

Hinweis auf Agrarstrukturelle Belange

4. Stellungnahme der Gemeinde Landsberied vom 16.05.2018

Zustimmung zur Planung, Verweis auf Beachtung, dass keine Erhöhung des Schwerlastverkehrs erfolgen soll.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:

Im Rahmen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB, die ordnungsgemäß in der Zeit vom 20.06.2018 bis 19.07.2018 durchgeführt wurde, gingen folgende Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

1. Landratsamt Fürstfeldbruck vom 17.07.2018

Hinweise zu Festsetzungen durch Planzeichnung bzw. Planzeichen, Festsetzungen durch Text

Hinweise zu Naturschutz und Landschaftspflege bzgl. Der Sicherung der Ausgleichsflächen, städtebaulichen Vertrags und Meldepflicht an das Ökoflächenkataster sowie Hinweise zum Rückbau der Anlage

6. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung der Planungsalternativen

Die Prüfung von Planalternativen erfolgte im Hinblick auf die vorgesehene Weiterentwicklung im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Mammendorf.

Allerdings ist der räumliche Bezug zur vorhandenen Biogasanlage für den Betrieb zwingend erforderlich und auch aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht zu bevorzugen.

Die vorgesehene Verdichtung dient der effektiven Ausnutzung vorhandener Baugebiete und beugt einer Zersiedelung der Landschaft vor. Bei der Anordnung der Lage des notwendigen Baufensters wurde auf eine bestmögliche Einbindung in das Landschaftsbild geachtet.

Bei einem Verzicht auf die Realisierung an dieser Stelle entgeht der Gemeinde Mammendorf die Chance zum Erhalt der Anlage zur Gewinnung von Energie aus regenerativen Rohstoffen und das Ziel der Förderung dieser im Gemeindebereich wird damit verfehlt.

Zwar bringt die geplante Änderung geringes Konfliktpotenzial mit sich, jedoch ist bei Durchführung der Planung keine erhebliche oder unzumutbare Beeinträchtigung für die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter zu erwarten.