

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 161 „Sondergebiet Biogasanlage Gut Karlshof“; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat am 14.06.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 161 „Sondergebiet Biogasanlage Gut Karlshof“ aufzustellen. In der öffentlichen Sitzung am 27.02.2019 hat der Gemeinderat den Vorentwurf gebilligt und das Verfahren freigegeben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf erfolgte in der Zeit vom 13.03.2019 bis 18.04.2019.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ismaning hat am 06.06.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 161 in der Fassung vom 06.06.2019 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszu-legen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus beigefügtem Kartenausschnitt. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung.

Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 2817/6, 2819, 2819/11, 2820/2, 2820/3, 2820/10 und 2839/2 (Teilfläche) (allesamt Gemarkung Ismaning). Das Plangebiet liegt südlich von Fischerhäuser zwischen Freisinger Straße, Schafweidstraße und Bundesstraße 388. Die Fläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 4,82 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplans N. 161 wird mit Begründung und Umweltbericht im Rathaus der Gemeinde Ismaning, Schlossstraße 2, Abteilung Bauverwaltung, Zimmer 2.2 im 2. OG, in der Zeit von

**Freitag, 16. August 2019, bis einschließlich Freitag, 20. September 2019
(Auslegungszeitraum)**

während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 08:00 bis 12:00 Uhr, sowie Montag von 14:00 bis 18:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Außerdem sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar (jeweils mit Quellenangabe):

- mit dem Betrieb einer Biogasanlage können Emissionen von Methan und Ammoniak sowie Gerüchen verbunden sein. Laut Genehmigungsunterlagen ist keine Geruchsbelästigung bei der erlaubten Menge an Einsatzstoffen zu erwarten. Da die genehmigte Anlage bereits seit 1999 in Betrieb ist und bislang bei der Gemeinde keine Beschwerden wegen Gerüchen vorliegen, wurde kein Immissionsgutachten erstellt (Begründung zum Bebauungsplan)
- Angaben zu amtlich kartierten Biotopen auf bzw. am Rand des Änderungsbereichs (amtliche Biotopkartierung, Übernahme in die Planzeichnung)
- fachliche Hinweise darauf, dass die vorhandene Baumallee entlang der Zufahrt über die Schafweidstraße eine wichtige Leitfunktion für das Flugverhalten von Fledermäusen hat. Außerdem sind vorhandene Gehölze, Baumhöhlen bzw. -spalten potenziell als Fledermausquartiere geeignet, konnten aber vor Ort nicht festgestellt werden (Begründung zum Bebauungsplan sowie Umweltbericht)
- keine negative Beeinträchtigung von vorkommenden Vogelarten, deren Habitaten oder Brutstätten; insbesondere liegen keine gesicherten Nachweise von Tier- oder Pflanzenarten vor, die unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes fallen (Begründung zum Bebauungsplan sowie Umweltbericht)
- Hinweis darauf, dass der Gemeinde keine Altlasten durch verfüllte Abgrabungen oder sonstige Bodenbelastungen bekannt sind (Begründung zum Bebauungsplan)
- Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens in einem Umweltbericht in Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche,

Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter einschließlich Risikoabschätzung von Unfällen oder Katastrophen mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine negativen Auswirkungen mit sich bringt. Der Betrieb fällt nicht unter die Störfallverordnung der 12. BImSchV (Umweltbericht zum Bebauungsplan)

- Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen auf Grund der Eingriffe in den Boden: mit der vorliegenden Bauleitplanung (19. FNP-Änderung und Bebauungsplans Nr. 161) erfolgt keine Baurechtsmehrung, daher sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (Begründung zum Bebauungsplan sowie Umweltbericht)
- fachliche Hinweise und Empfehlungen zur den Pflanzungen und zur Begrünung des Plangebiets (Stellungnahme des Sachgebiets Gartenbau+Forst, Gemeinde Ismaning).

Ziele und Zwecke der Planung

Auf dem südlich von Fischerhäuser gelegenen Gutsbetrieb Karlshof der Stadtgüter München befindet sich eine Biogasanlage. Sie wurde 1999 als privilegiertes Vorhaben nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt.

Bislang wurde der Bereich nicht überplant, es handelt sich also um einen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen. Er dient der Bestandssicherung der bestehenden genehmigten Biogasanlage einerseits und zum anderen der Möglichkeit, diese im Rahmen der gesetzlichen Werte auch vollumfänglich betreiben zu können, soweit dies allein durch die erteilte Anlagengenehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz nicht mehr gedeckt ist. Eine bauliche Erweiterung der Biogasanlage wird dadurch ausdrücklich nicht eingeräumt.

In dem Geltungsbereich wird ein Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ für das Gut Karlshof festgesetzt werden. Grünordnerische Maßnahmen wurden im integrierten Grünordnungsplan zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet. Ebenfalls ist ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt worden, der Bestandteil der Begründung wird.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle in der Gemeinde Ismaning abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen des Entwurfs stehen auch im Internet unter www.ismaning.de, Rubrik „Gemeinde, Rathaus“ > „Öffentlichkeitsbeteiligungen“ digital für jedermann zur Verfügung.

Ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an den Amtstafeln
am 07.08.2019

Abgenommen am 23.09.2019

.....
Pohl
Stadtplaner



Gemeinde Ismaning
Ismaning, den 06.08.2019


.....
Dr. Alexander Greulich
Erster Bürgermeister

Po.
te

Lageplan mit Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 161 (unmaßstäblich verkleinert):

