
Projekt:

**Flächennutzungsplan – 18. Änderung
„Sondergebiet – Photovoltaik, nördlich Artlkofen“**

Markt Essenbach

**Begründung zum Vorentwurf
in der Fassung vom 24.04.2018**

Auftraggeber / Bauherr:

Markt Essenbach
vertreten durch Herrn Bürgermeister Dieter Neubauer
Rathausplatz 3
84051 Essenbach

Auftragnehmer:

E G L GmbH
Entwicklung und Gestaltung von Landschaft
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 08 71/9 23 93-0
Fax 08 71/9 23 93-18
Mail buero-landshut@egl-plan.de
www.egl-plan.de

Bearbeiter:

Eckhard Emmel, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Tatjana Kröppel, Landschaftsarchitektin

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------------|--|----------|
| 1 | ANLASS, ZIELE, ZWECK | 2 |
| 1.1 | Städtebauliche Prüfung von Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets | 2 |
| 2 | ANGABEN ZUM PLANUNGSGBIET | 4 |
| 2.1 | Lage und Größe..... | 4 |
| 2.2 | Planungskonzeption | 4 |
| 2.3 | Denkmalschutz..... | 4 |
| 2.4 | Wasserwirtschaft | 5 |
| 2.5 | Bodenbeschaffenheit..... | 5 |
| 2.6 | Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung..... | 5 |

1 ANLASS, ZIELE, ZWECK

Für die Gemeinde Essenbach besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LSP) in der Fassung vom 27.07.1990.

Für den Geltungsbereich nördlich von Artlkofen, entlang der Eisenbahntrasse, soll ein Bebauungsplan für ein Sonstiges „Sondergebiet Photovoltaik“ (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, dienen, hier Photovoltaik" erstellt werden. Das von der Änderung betroffene Gebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt.

Aus dem oben genannten Ziel besteht somit ein Anpassungsbedarf im Flächennutzungsplan. Deshalb hat der Markt Essenbach am 16.01.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die 18. FNP-Änderung und für den Bebauungsplan gefasst.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, nördlich Artlkofen,“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.

1.1 Städtebauliche Prüfung von Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets

Gemäß LEP-Ziel vom 01.09.2013 und § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB soll bei städtebaulichen Entwicklungen eine Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung stehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,08 ha. Eine Anbindung an eines der bestehenden Siedlungsgebiete würde das Siedlungsbild stark negativ verändern. Außerdem kann ein Sondergebiet für Photovoltaik nicht unmittelbar an Wohngebiete angebunden werden.

Ein Grundsatz des LEP besagt weiterhin: „Es ist anzustreben, erneuerbare Energien - Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie - verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ (LEP B V 3.6 G). Diesem Grundsatz entspricht die Ausweisung eines Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Das Fördergebot des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (§ 37 Abs. 1 Nr. 3 c EEG) schränkt die Ausweisung der Sondergebiete für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einen Korridor von 110 m entlang der Bahnlinien und Autobahnen ein. Durch das Gemeindegebiet führen zwei Eisenbahntrassen: Landshut-Bay. Eisenstein in Ostwestrichtung und München – Regensburg in Nordsüdrichtung. Außerdem befindet sich ein Teil der Autobahn A 92 im Gemeindegebiet. Betrachtet man die Restriktionen auf Ebene des Regionalplans (Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Regionale Grünzüge, Trinkwasserschutzgebiete, Vorranggebiete für Rohstoffsicherung, festgesetzte und vorbehaltliche Überschwemmungsgebiete) mögliche Siedlungs- und Gewerbeentwicklung für die Orte Essenbach und Altheim, Siedlungen und Gehöfte, Wälder und Bodendenkmale, so bleiben vorrangig die Flächen östlich der neuen B 15 zwischen der Autobahn und der Bahntrasse Landshut-Bay. Eisenstein und zum Teil südlich dieser Bahntrasse sowie Flächen an der Bahnlinie München – Regensburg westlich und nördlich von Ginglkofen und Artlkofen. Die Grobauswahl der potenziell möglichen Flächen wurde in der nachfolgenden Abbildung schwarz markiert.

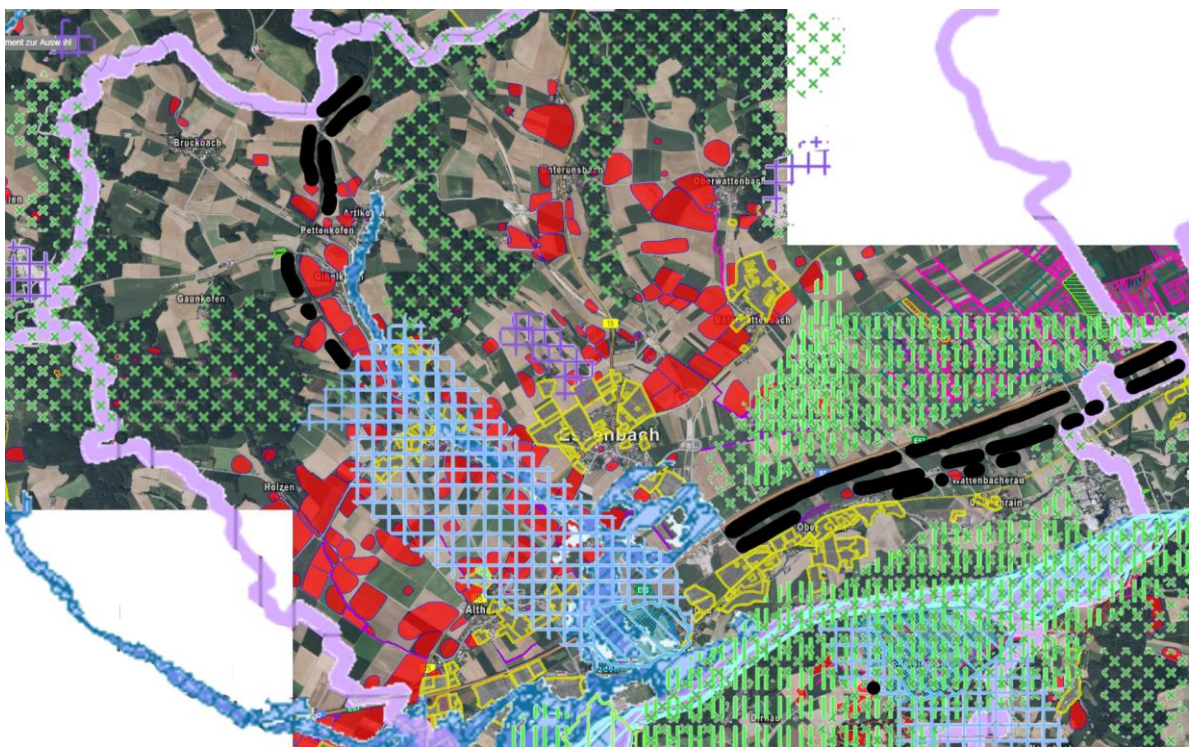


Abb. 1: Potenziell mögliche Sondergebietsausweisungen für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen = schwarz; Quelle und Luftbild BayernAtlas überlagert mit den Restriktionen des Regionalplans Risby und des IÜG; Gemeindegrenze lila dargestellt, nicht maßstäblich, jeweils vom 23.02.2018

Das ausgewählte Planungsgebiet ist Teil der markierten Bereiche. Die Verfügbarkeit der Grundstücke führte letztendlich zur Auswahl der Fläche für die 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

Laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist zu begründen, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann. Gemäß den oben genannten Gründen kann eine ca. 2,08 ha Photovoltaikanlage nur schwer in einem Innenbereich städtebaulich entwickelt werden. Dies führt dazu, dass landwirtschaftliche Flächen, hier Ackerflächen, zu einem sonstigen Sondergebiet umgewandelt werden. Mit dem Bebauungsplan im Parallelverfahren entsteht jedoch nur ein Baurecht auf Zeit. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Flächen nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung der landwirtschaftlichen

Nutzung zugeführt werden. Langfristig gesehen gibt es also keine nachteiligen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung. Der Flächennutzungsplan sollte nach Aufgabe der Nutzung berichtigt werden.

2 ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET

2.1 Lage und Größe

Der Geltungsbereich betrifft die gesamte Flur-Nummer 1659 der Gemarkung Mirskofen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 20845m² = ca. 2,08 ha.

Das Plangebiet liegt südlich der Eisenbahntrasse München - Regensburg, im nordwestlichen Teil der Gemeinde, etwa 1 km nördlich von Artlkofen.

2.2 Planungskonzeption

Das für die Änderung vorgesehene Planungsgebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Neben der Bahnanlage im Nordwesten und den Waldflächen im Nordosten (Wald mit Bedeutung für das Landschaftsbild) werden im Flächennutzungsplan für das Planungsgebiet keine weiteren Aussagen oder Zielformulierungen getroffen. Es sind keine Schutzgebiete oder zu erhaltende Vegetationsbestände festgesetzt. In östlicher Nachbarschaft befinden sich die Biotop Nr. 7339-0074-001 und -002 – Wiesenbrache nördlich Artlkofen, magere Altgrasbestände. Die Biotop sind jedoch durch die Planung nicht betroffen.

In der Flächennutzungsplan-Änderung wird der gesamte Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet "Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, dienen, hier Photovoltaik" nach § 11 BauNVO dargestellt. Weiterhin werden die oben genannten amtlich kartierten Biotop in der Umgebung nachrichtlich dargestellt.

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs ist durch den öffentlichen Weg auf Flur-Nr. 1656 und den Flurweg Flur-Nr. 1659/1, beide Gemarkung Mirskofen, gesichert.

Bei dem Bauvorhaben wird das anfallende Niederschlagswasser ohne technische Vorkehrungen breitflächig auf das Gelände abgeleitet und über die Fläche in den Untergrund versickert.

Im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten dargestellt. Nach Kenntnis der Gemeindeverwaltung liegen in diesem Bereich keine Altlasten-Verdachtsflächen vor.

2.3 Denkmalschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand und der Auswertung des Denkmatalas des Landesamtes für Denkmalschutz sind im Geltungsbereich keine Boden-, Baudenkmale oder geschützte Ensembles bekannt. Die verzeichneten Bodendenkmale in der näheren Umgebung liegen mindestens ca. 700 m entfernt zum Geltungsbereich. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass durch die Planung keine Bodendenkmäler betroffen sind. Sollten bei nachfolgenden Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde etc. zutage kommen, so wird darauf verwiesen, dass Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Außenstelle München) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Dachau) gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen. Die Sichtbeziehungen zu geschützten Baudenkmalen sind wegen der Seitentalsituation, der höher gelegenen Bahntrasse und der benachbarten Waldflächen nicht betroffen.

2.4 Wasserwirtschaft

Gemäß Auswertung des IÜG (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete) liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teilbereich in einem wassersensiblen Bereich. Ein wassersensibler Bereich ist ein Standort, der durch den Einfluss von Wasser geprägt ist und Nutzungen dadurch (z.B. durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohem Wasserabfluss oder hoch anstehendes Grundwasser) beeinträchtigt werden können. Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet das Grundwasser nicht hoch ansteht und dass das Gebiet nicht durch Gewässer überschwemmt wird.

2.5 Bodenbeschaffenheit

Für den Änderungsbereich liegt kein Baugrundgutachten vor.

Laut Übersichtsbodenkarte (1:25.000) des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist folgende Bodenbeschaffenheit zu erwarten: in den tiefer gelegenen Bereichen - Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium); in dem höher gelegenen Bereich - überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).

2.6 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die 18. Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Der Umweltbericht wird als Teil der Begründung separat beigelegt. Er enthält u.a. detaillierte Aussagen zu den übergeordneten Planungsvorgaben, der Bestandssituation und deren Analyse, eine Bewertung von Planungsalternativen sowie die Darstellung und Abwägung der voraussichtlichen und relevanten Umweltauswirkungen. Weiterhin ist auch die ausführliche Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen und der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dokumentiert. Deshalb wird hier in der Begründung auf eine Wiederholung dieser Erläuterungen verzichtet.

Im Umweltbericht, Kapitel 5.2, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt und die Ermittlung eines erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfs dargestellt. Die genauere Eingriffsermittlung und die Auswahl der Ausgleichsflächen erfolgt im Umweltbericht zum parallel ausliegenden Bebauungsplan.

Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz

Aufgrund der Ausgangssituation, der benachbarten naturnahen Strukturen und der Bahnlinie als relevante Bandstruktur für die Fauna wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gefordert. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung des Büro EGL vom 04.04.2018 werden im parallel ausliegenden Bebauungsplan eingehender dokumentiert und behandelt.

Zusammenfassend lässt sich dazu feststellen, dass das Plangebiet für die potenziell möglichen Arten nur eine untergeordnete Bedeutung hat. Zudem bestehen in der Nachbarschaft ausreichende Ausweichräume zur Verfügung, bau- und anlagebedingte Auswirkungen sind als temporär bzw. nur geringfügig einzustufen. Die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen und Sicherungsmaßnahmen

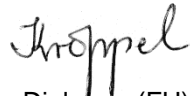
sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen und festzusetzen. Somit werden durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Deshalb ist eine weitergehende artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die Bauleitplanung aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.

Landshut, 24.04.2018



Dipl.-Ing. Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



Dipl.-Ing. (FH) Tatjana Kröppel
Landschaftsarchitektin