
Projekt:

**Flächennutzungsplan – 21. Änderung
„Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“**

Markt Essenbach

**Begründung
zur Endfassung vom 01.12.2020**

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
Wira Faryma, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

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.....	5
2.4	Wasserwirtschaft	5
2.5	Bodenbeschaffenheit.....	6
2.6	Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung.....	6

1 ANLASS, ZIELE, ZWECK

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

Für den Geltungsbereich südwestlich von Mirskofen, 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 26.11.2019 einen Aufstellungsbeschluss für die 21. FNP-Änderung gefasst.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen,“, 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. 5,37 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. Weitere mögliche Planungsflächen, die nach denselben Prinzipien ausgewählt wurden und lediglich eine Einschränkung durch Bodendenkmale erfahren, sind in orange markiert. Für orange markierte Flächen gelten Auflagen, die mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen sind. Die Planungsfläche befindet sich im Südwesten, innerhalb des förderfähigen Korridors südlich der Bahnlinie München – Regensburg und ist in orange dargestellt.

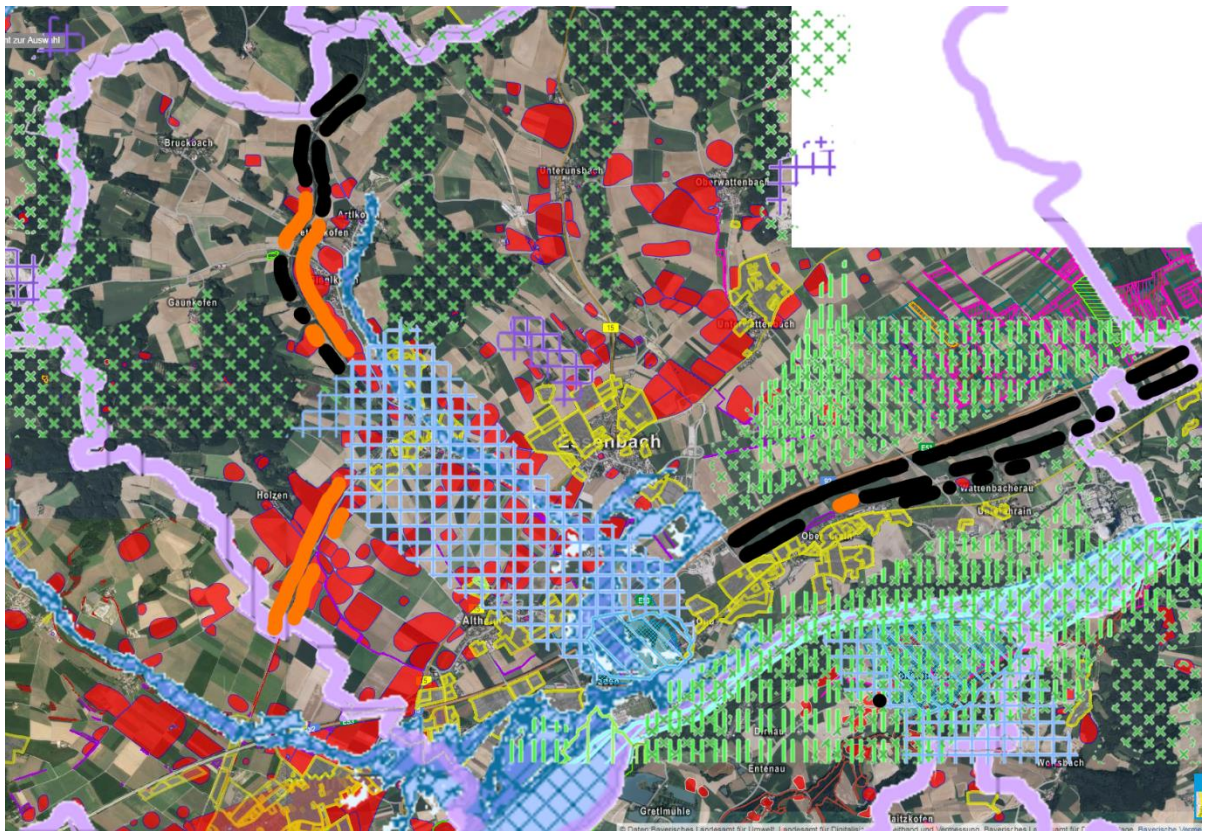


Abb. 1: Potenziell mögliche Sondergebietsausweisungen für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen = schwarz; mit Auflagen potenziell mögliche Flächen orange. Quelle und Luftbild BayernAtlas überlagert mit den Restriktionen des Regionalplans Risby und des IÜG; Gemeindegrenze lila dargestellt, nicht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

Das ausgewählte Planungsgebiet ist Teil der orange markierten Bereiche im Südwesten des Gemeindegebiets. Die Verfügbarkeit der Grundstücke führte letztendlich zur Auswahl der Fläche für die 21. 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. 5,37 ha große Photovoltaikanlage nur schwer in einem Innenbereich städtebaulich entwickelt werden. Die potenziellen Möglichkeiten für eine Sondergebietsausweisung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen sind durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz und sonstige Restriktionen im Markt Essenbach, wie oben beschrieben, erheblich eingeschränkt. Der Markt Essenbach beabsichtigt die regenerative Energiegewinnung zu fördern.

In diesem Fall wird der regenerativen Energiegewinnung Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung gegeben. 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 für diese Sondergebietsnutzung. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans werden die Flächen nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Die überplante Fläche steht zwar in den nächsten 20-30 Jahren der Landwirtschaft nicht zur Verfügung, wird jedoch durch die geplante Sondergebietsausweisung nicht nachteilig in Ihrem Ertragswert geschädigt. Bei der Baustelleneinrichtung ist kein Abschieben des Oberbodens geplant. 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 645 der Gemarkung Altheim. Die Gesamtfläche beträgt ca. 53.695 m² = ca. 5,37 ha.

Das Plangebiet liegt südlich der Eisenbahntrasse München - Regensburg, im südwestlichen Teil der Gemeinde, etwa 1 km südwestlich von Mirskofen und etwa 500 m südöstlich von Holzen.

2.2 Planungskonzeption

Das für die Änderung vorgesehene Planungsgebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es werden keine Aussagen oder Zielformulierungen für das Planungsgebiet getroffen. Es sind keine Schutzgebiete oder zu erhaltende Vegetationsbestände festgesetzt. Entlang der Bahnanlage im Nordwesten und dem Eichelbach im Nordosten bestehen amtlich kartierte Biotope und Ökoflächen.

In östlicher Nachbarschaft befinden sich die Biotope Nr. 7339-0133 in Teilflächen (Hecken entlang der Eisenbahnlinie südöstlich Holzen) und Biotop-Nr. 7339-0129 in Teilflächen (Heckenstrukturen längs der Bahnlinie nördlich Ergolding). Diese liegen beidseitig der Bahnlinie und sind durch die Planung nicht betroffen. Auf den Ökoflächen stockt eine Baumhecke am Eichelbach mit raumbildender Wirkung (Ökoflächen-ID 68435 und 68439). Auch die Ökoflächen werden von der 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 Biotope sowie die Flächen des Ökoflächenkatasters in der Umgebung nachrichtlich dargestellt.

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs ist durch den gemeindlichen Weg auf Flur-Nr. 646/1 Gemarkung Altheim, der parallel zur Bahntrasse verläuft, 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 derzeitigem Kenntnisstand und der Auswertung des Denkmalatlas des Landesamtes für Denkmalschutz sind im Geltungsbereich zwei Bodendenkmale bekannt.

Von Nord nach Süd:

Aktennummer D-2-7339-0063, verebnete komplexe Anlage mit drei viereckigen Grabenwerken und Siedlung der Hallstattzeit, Siedlung der Bronze- und Urnenfelderzeit.

Aktennummer D-2-7439-0220, Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Auch in der näheren Umgebung zum Geltungsbereich sind weitere Bodendenkmale verzeichnet.

Bei der Sondergebietsnutzung sollte deshalb eine weitgehend bodenschonende punktförmige Fundamentierung der Module angestrebt und tiefgründige Grabearbeiten für Leitungen weitgehend vermieden werden.

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 lediglich für die Flurnummer 646/1 betroffen. Hier wird bei Aufstellung der Module die Sicht zur Burg Trausnitz und Martinskirche beeinträchtigt. Jedoch wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen dennoch kaum wahrnehmbar sind, da der Weg auf der genannten Flurnummer lediglich als Pflweg für die Bahn und zur Andienung des Ackers dient und von Erholungssuchenden in der Regel nicht frequentiert wird. Von Westen ist die Sicht ohnehin durch den Bahndamm eingeschränkt. Ebenso von Norden durch die Baumhecke am Eichelbach.

2.4 Wasserwirtschaft

Gemäß Auswertung des IÜG (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete) liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Die nördlichen und südlichen Randbereiche liegen 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. Entsprechend der digitalen Hydrogeologischen Karte M 1:100.000 Grundwassergleichen liegen zwei Grundwasserleiter im Planungsgebiet, Quartär auf ca. 393 müNN und Tertiär 395 müNN. Die Geländeoberkante liegt aktuell bei 401,40 bis 408,70 müNN.

2.5 Bodenbeschaffenheit

Für den Änderungsbereich liegt kein Baugrundgutachten vor.

Laut Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) des UmweltAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist folgende Bodenbeschaffenheit zu erwarten: im Bereich der nördlichen und südlichen Grenze - fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium). Auf der südlichen Teilfläche nördlich des wassersensiblen Bereichs - fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss). Auf der restlichen Fläche – 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 21. Flächennutzungsplan-Änderung ist nach § 2a BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Der Umweltbericht wird als Teil der Begründung separat beigefügt. 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 vorläufige 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 27.03.2020 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. 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, 01.012.2020

gez. Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

gez. Wira Faryma
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin