

Zusammenfassende Erklärung des Marktes Essenbach gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 21 (Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen)

1. Verfahrensverlauf

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.05.2020 bis 15.06.2020 und vom 12.10.2020 bis 16.11.2020 am Verfahren beteiligt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 06.05.2020 über die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB informiert und hatten Zeit zur Einreichung einer Stellungnahme bis 15.06.2020

Über die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit E-Mail vom 06.10.2020 informiert und hatten Zeit zur Einreichung einer Stellungnahme bis zum 16.11.2020.

Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 14.07.2020 und vom 01.12.2020 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen. Der Marktgemeinderat Essenbach hat am 01.12.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 21 (Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen) verbindlich festgestellt.

2. Ziel der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 21

Für den Markt Essenbach besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LSP) in der Fassung vom 08.02.2000.

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.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 14.07.2020 vom Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Bundesnetzagentur, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Eisenbahn-Bundesamt, Deutsche Bahn, Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bebauungsplan, betrifft primär den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ und wird deshalb dort geprüft und abgewogen. Eine Änderung der Planung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 14.07.2020 vom Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung Landshut, Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Landshut, Regierung von Niederbayern, Bayerischer Bauernverband, Landratsamt Landshut-Untere Bauaufsichtsbehörde, Regionaler Planungsverband Landshut, Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In der Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans, dort in Kapitel 1.1, erfolgte eine ausführliche Prüfung der Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets. Das ausgewählte Planungsgebiet zählte dabei zu den für die PV-Nutzung potenziell möglichen Standorten, da es direkt entlang der DB-Trasse liegt. Zudem wird die Auswahl des Standorts für die geplante Nutzung von der Regierung von Niederbayern (siehe Ziffer 30) ausdrücklich begrüßt. Weiterhin ist der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche nicht endgültig bzw. dauerhaft, sondern nur temporär solange die PV-Nutzung erfolgt. Weiterhin ist die Nutzung so geplant und festgelegt, dass eine Beeinträchtigung und Qualitätsminderung des bisherigen Bodengefüges vermeiden wird. Nach Ende der PV-Nutzung ist per Festsetzung geregelt, dass diese Flächen der Landwirtschaft wieder zur Verfügung gestellt werden. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In der Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans, dort in Kapitel 1.1, erfolgte eine ausführliche Prüfung der Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets. Das ausgewählte Planungsgebiet zählte dabei

zu den für die PV-Nutzung potenziell möglichen Standorten, da es direkt entlang der DB-Trasse liegt. Zudem wird die Auswahl des Standorts für die geplante Nutzung von der Regierung von Niederbayern (siehe Ziffer 31) ausdrücklich begrüßt.

Weiterhin ist der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche nicht endgültig bzw. dauerhaft, sondern nur temporär solange die PV-Nutzung erfolgt. Weiterhin ist die Nutzung so geplant und festgelegt, dass eine Beeinträchtigung und Qualitätsminderung des bisherigen Bodengefüges vermeiden wird. Nach Ende der PV-Nutzung ist per Festsetzung geregelt, dass diese Flächen der Landwirtschaft wieder zur Verfügung gestellt werden.

Eine Änderung der Planung ist somit nicht veranlasst.

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Hinweis, dass die vorliegende Begründung in Kapitel 1.1 nicht zielführend ist, kann nicht nachvollzogen werden.

In der Begründung unter Kapitel 1.1, erfolgte sehr wohl eine ausführliche städtebauliche und anhand der Plandarstellung nachvollziehbare Prüfung der Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets. Das ausgewählte Planungsgebiet zählt dabei zu den für die PV-Nutzung potenziell möglichen Standorten, da es direkt entlang der DB-Trasse liegt und somit auch nach Einschätzung der Regierung von Niederbayern zu bereits anderweitig vorbelasteten Standorten zählt, für welche die PV-Nutzung prädestiniert ist und deshalb die Standortwahl für die geplante Nutzung von der Regierung von Niederbayern auch ausdrücklich begrüßt wird.

Durch die Abbildung 1 in Kapitel 1.1 werden sehr wohl städtebauliche und landschaftliche Standortpotenziale somit nur wenige Schwerpunkte, v.a. entlang von Infrastrukturtrassen, gebildet, die zur großflächigen Schonung der weiteren überwiegenden landwirtschaftlich geprägten Flächen im Gemeindegebiet führen., so dass damit den Belangen der Bodenschutz- und Umwidmungsklauseln und dem §1 a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ausreichend Rechnung getragen wird.

§1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB lautet:

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

In Kapitel 1.1. wurde deswegen ausreichend erläutert, dass eine große Photovoltaikanlage nicht oder kaum auf Innenbereichsflächen städtebaulich entwickelt werden kann, sich die in dem § genannten Nachverdichtungspotenziale nicht eignen und sich somit der §1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB für die hier geplante Nutzung kaum oder nicht zielführend anwenden lässt.

Zu den genannten Belangen des Denkmalschutzes ist Folgendes anzumerken, dass diese im parallel ausliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ bereits soweit beachtet und die Stellungnahme des BLFD zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ wie folgt berücksichtigt wird:

Die Belange des Denkmalschutzes für die beiden Bodendenkmale werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ sowohl in den Festsetzungen (D.4.1 und D.4.2, D.7.1) als auch in

der Begründung in Kapitel 5.4 weitestgehend berücksichtigt, um Beeinträchtigungen möglichst auszuschließen. So sind Abgrabungen und Aufschüttungen verboten, zudem gibt es Vorgaben für die flächenschonende Gründung der PV-Module und die möglichst flachgründigen Erdarbeiten für Leitungsarbeiten. ist die Veränderung

Der vom BLFD genannte Verweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDschG wird berücksichtigt, der Hinweis im BP unter E.1 entsprechend geändert.

- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Markt-gemeinderatssitzung vom 01.12.2020 vom Wasserwirtschaftsamt Landshut, Eisenbahn-Bundesamt, Deutsche Bahn Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme ist gleichlautend zum Bebauungsplan, betrifft primär den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ und wird deshalb dort geprüft und abgewogen. Eine Änderung der Planung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht veranlasst

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Markt-gemeinderatssitzung vom 01.12.2020 **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Regierung von Niederbayern, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut** vom Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme betrifft primär den Bebauungsplan. Im Rahmen der Ausführung nimmt der Planungsbegünstigte Kontakt mit der Vodafone GmbH zur Feststellung der Trassen auf. Änderungen der Planung sind hierdurch nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Endfassung wird wunschgemäß an die Regierung übermittelt. Eine Anpassung der Planung ist hierdurch nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 15.06.2020 wurde bereits im Rahmen des vorhergehenden Verfahrensschritts behandelt. Weitere Anpassungen der Planung sind hierdurch nicht veranlasst.

Die eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 01.12.2020 abgewogen.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 01.12.2020 wurde die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 21 (Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen) festgestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 wurde dem Landratsamt Landshut am 19.01.2021 zur Genehmigung vorgelegt. Am 15.04.2021 hat das Landratsamt Landshut die Flächennutzungsplanänderung mit dem Aktenzeichen 40/FlInpln.D21/essenbach genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 wurde am 30.04.2021 öffentlich bekannt gemacht.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durchführung der Planung

Durch die Bauleitplanung sind im Wesentlichen die Schutzgüter Fläche, Landschaft und Kulturgüter betroffen. Durch die Planung und die ordnungsgemäße Umsetzung gemäß den Genehmigungsaufgaben werden diese Schutzgüter jedoch nicht wesentlich bzw. nachhaltig in ihrer Substanz beeinträchtigt oder geschädigt.

Nullvariante:

Im Falle der Nullvariante verbliebe weiterhin die landwirtschaftliche Ackernutzung, für Naturhaushalt

und Landschaftsbild ergäben sich keine Veränderungen zum Bestand. Sonstige Schutzgüter wären weniger betroffen als bei der Durchführung der vorliegenden Planung. Die Nullvariante weist demnach insgesamt geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter gegenüber der geplanten Entwicklung auf.

5. Behandlung der Planungsalternativen

Auszug aus FNP, Kapitel 1.1.:

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 Ginkkofen 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.

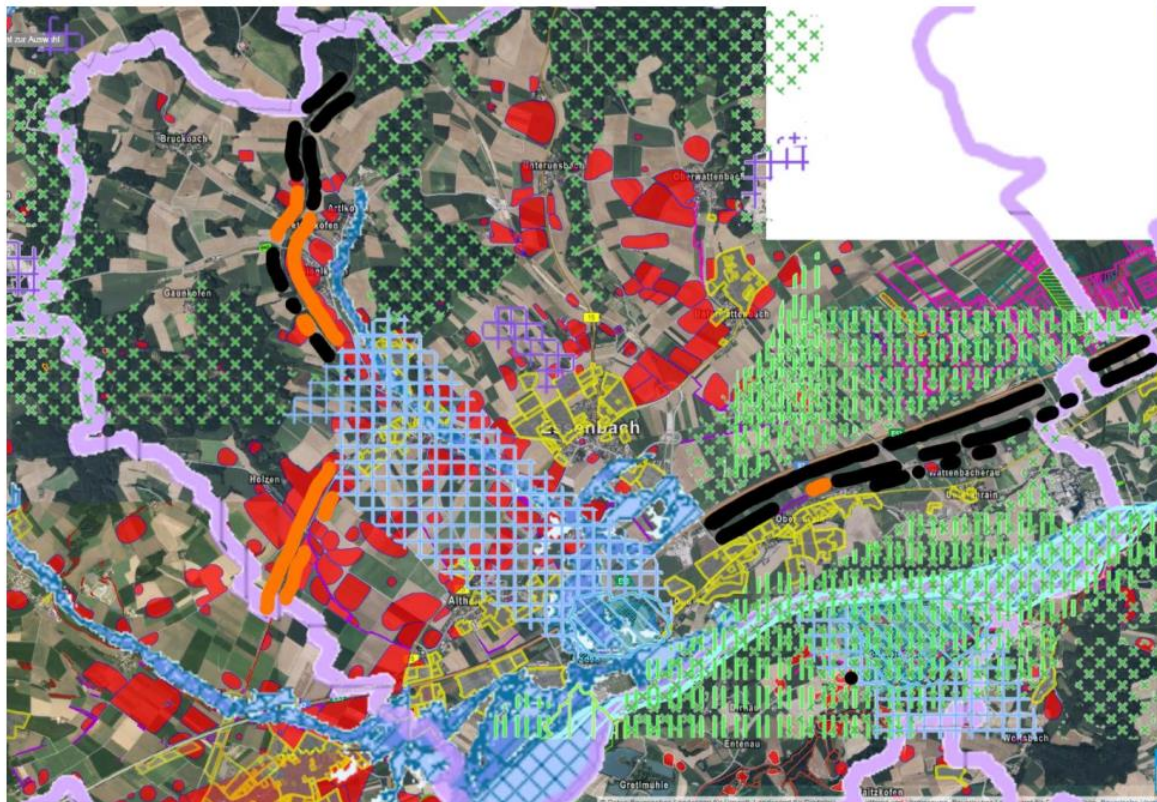


Abb.1: Potenziell mögliche Sondergebietsausweisungen für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen = schwarz; mit Auflagen potenziell mögliche Flächen orange. Quelle und Luftbild BayernAtlas überlagert mit den Restriktionen des Regionalplans Risby und des IÜG; Gemeindegrenze lila dargestellt, nicht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

Essenbach, 30.04.2021

Neubauer
Erster Bürgermeister