
Projekt:

**Flächennutzungsplan und Landschaftsplan – 24. Änderung
„Sondergebiet Photovoltaik, nördlich Oberahrain“**

Markt Essenbach

**Begründung
zum Vorentwurf vom 01.08.2023**

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	3
2.1	Lage und Größe.....	3
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 den Markt Essenbach besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan (LSP) in der Fassung vom 08.02.2000.

Für den Geltungsbereich nördlich von Oberahrain zwischen der A92 und 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 08.11.2022 einen Aufstellungsbeschluss für die 24. FNP-Änderung gefasst.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, nördlich Oberahrain,“ 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. 11,7 ha. Eine direkte Anbindung an eines der bestehenden Siedlungsgebiete würde das Siedlungsbild stark negativ verändern. Außerdem kann ein Sondergebiet für Photovoltaik nicht unmittelbar an Wohngebiete angebunden werden.

In diesem Fall ist die geplante Maßnahme lediglich durch die Bahnlinie München – Regensburg und Heckenstrukturen von der Siedlung Oberahrain getrennt.

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.

Die Standortalternativenprüfung und -auswahl erfolgte vor allem aus den folgenden Aspekten und Überlegungen:

Die Auswahl möglicher Gebiete für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen bündeln sich in den Bereichen entlang der Bahnlinie München – Regensburg, der Autobahn A92 und der neuen B15. In diesen Bereichen entspricht die Lage der Privilegierung von PV-Anlagen bis zu 200m entlang Autobahnen und Schienenwegen im §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB, die am 01.01.2023 in Kraft trat.

Da eine ökologisch hochwertige Pflege mit daraus folgendem Verzicht auf Ausgleichsflächen angedacht ist, entfallen Flächen mit Bodendenkmalen, Biotopen, Vorbehaltsgebieten und anderen Vorgaben aus der Regionalplanung.

Die großen PV-Flächen an dem hier vorgesehenen Geltungsbereich sind aufgrund der großflächigen und räumlich rahmenden Feldhecken nur gering einsehbar, so dass sich nur geringe visuelle Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild von Westen und Osten ergeben.

Das Gebiet ist frei von Planungsvorgaben und Restriktionen aus der Regionalplanung und von Schutzgebieten, Biotopen, Bodendenkmalen etc.

Weiterhin ist der Geltungsbereich durch die Autobahn A92 im Norden und die Bahnlinie im Süden eingerahmt und stark vorbelastet. Die Lage entspricht in Teilen (nördlicher Bereich an der Autobahn) den Anforderungen für die privilegierte Entwicklung von PV-Anlagen entsprechend §35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB: Privilegierung von PV-Anlagen bis zu 200m entlang Autobahnen und Schienenwegen.

Zudem ist das Gebiet durch die bestehenden Erschließungswege (öffentliche Feldwege) bereits sehr gut erschlossen, so dass keine weiteren aufwendigen Wegeführungen notwendig sind.

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 so großflächige Photovoltaikanlage nur schwer in einem Innenbereich städtebaulich entwickelt werden. 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 oder zulässig. Langfristig gesehen gibt es also keine nachteiligen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung. Der Flächennutzungsplan kann nach Aufgabe der Nutzung berichtigt werden.

2 ANGABEN ZUM PLANUNGSGEBIET

2.1 Lage und Größe

Der Geltungsbereich betrifft eine Teilfläche der Flur-Nummer 2030, sowie die Flurnummern 2031, 2032, 2033, 2035, 2035/1 und 2035/2 Gemarkung Essenbach (6593). Die Gesamtfläche beträgt ca. 117.343m². Dies entspricht ca. 11,7ha.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteils Oberahrain zwischen Bahnlinie im Süden und Autobahntrasse A92 im Norden.

2.2 Planungskonzeption

Das für die Änderung vorgesehene Planungsgebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan jeweils 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 Süden bestehen ein amtlich kartiertes Biotop und Ökoflächen. Diese werden von der Planung nicht berührt. Auf der im Norden verlaufenden Böschung der Autobahn A92 bestehen bereits linear angelegte Photovoltaikflächen.

In südöstlicher Nachbarschaft befindet sich das Biotop Nr. 7339-0158 („Hecken an der Eisenbahnlinie nördlich Oberahrain“). Auf den Ökoflächen stockt ein Feldgehölz mit raumbildender Wirkung (Ökoflächen-ID 134030). Auch die Ökoflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Im Geltungsbereich ist außerdem auf eine Baumhecke, welche entlang des Weges auf Flurnummer 2033 verläuft hinzuweisen. Sie wird in ihrer derzeitigen Form erhalten.

In der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-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 sowie die Flächen des Ökoflächenkatasters in der Umgebung nachrichtlich dargestellt.

Die Verkehrserschließung des Geltungsbereichs ist durch den gemeindlichen Weg auf Flur-Nr. 2016 Gemarkung Essenbach, der parallel zur Bahntrasse verläuft, gesichert.

Bei dem Bauvorhaben wird das anfallende Niederschlagswasser ohne technische Vorkehrungen breitflächig auf dem Gelände 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 keine Bodendenkmale bekannt.

In der näheren Umgebung zum Geltungsbereich ist ein Bodendenkmal verzeichnet.

Aktennummer: D-2-7339-0280, Siedlung mit Grundriss eines Steingebäudes vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Bei der Sondergebietsnutzung sollte deshalb eine weitgehend bodenschonende punktförmige Fundamentierung der Module angestrebt und tiefgründige Grabearbeiten für Leitungen 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 Landshut) gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen.

Bezüglich der Sichtbeziehungen zu geschützten Baudenkmalen ist lediglich auf dem nördlich verlaufenden Weg Richtung Westen mit der Flurnummer 2043 auf einer Strecke von ca.230m eine Beeinträchtigung zu erwarten. 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 nur auf einem kurzen Stück beeinflusst wird. Nach Norden ist die Sicht ohnehin durch den Bahndamm eingeschränkt. Ebenso durch die Baumhecken am mittig verlaufenden Weg und entlang der Bahnlinie. Dies bedeutet im Gegenzug auch, dass das Gebiet von Oberahrain kaum einsehbar ist.

2.4 Wasserwirtschaft

Gemäß Auswertung des IÜG (Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete) liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Die gesamten Flächen 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 anstehendem Grundwasser) beeinträchtigt werden können. Außerdem ist die nördliche Teilfläche in der Moorbodenkarte M1:25.000 verzeichnet: Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Nassgley, teilweise degradiert Quartär (oberflächennah verbreitet) auf ca. 376 müNN im Norden und bei ca. 375 müNN im Süden. Die Geländeoberkante liegt aktuell bei ca. 376,9 bis 377,90 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 Norden und Osten (der Teil, der in der Moorbodenkarte verzeichnet ist) - Fast ausschließlich kalkhaltiger Anmoorgley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment. Auf der südlichen Teilfläche - Fast ausschließlich Gley-Pararendzina und Pararendzina-Gley aus Schluff bis Lehm (Flussmergel) über Carbonatsandkies (Schotter), gering verbreitet aus Talsediment; meist tiefreichend humos.

2.6 Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die 24. 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 ist der Umgang mit Eingriff und Ausgleich dargestellt. Entsprechend des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 soll ein Maßnahmenkatalog umgesetzt werden, der eine Kombination von Vermeidungsmaßnahmen und ökologischen Pflegemaßnahmen darstellt. Bei Umsetzung aller im

Schreiben genannter Maßnahmen kann auf die Ausgleichsflächen verzichtet werden. Diese Maßnahmen werden auf der gesamten Fläche umgesetzt. Es werden keine zusätzlichen Ausgleichsflächen hergestellt.

Relevanzprüfung zum speziellen Artenschutz

Aufgrund eines benachbarten Artenfundes wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gefordert. Die Relevanzprüfung wird aktuell von Büro EGL erarbeitet und zum Entwurf mit ausgelegt.

Landshut, 01.08.2023

gez. Eckhard Emmel
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

gez. Wira Faryma
Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin