

Flächennutzungsplan Gemeinde Oberneukirchen 3. Änderung

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

für den Bereich des
Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf:	02.02.2023
Entwurf:	-
Festgestellt i. d. F. v.	-

A) Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberneukirchen vom 02.02.2023.

1 Allgemeines und Grund der Planänderungen

Die Gemeinde Oberneukirchen besitzt einen genehmigten Flächennutzungsplan i. d. F. v **14.02.1974**. Dieser wurde bisher 2-mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches.

Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung eines **Sondergebietes mit Landwirtschaft** zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Oberneukirchen sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden. Diesbezüglich beschloss die Gemeinde Oberneukirchen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Von der Flächennutzungsplanänderung ist die Fläche mit folgender Flurnummer der Gemarkung Oberneukirchen betroffen: Fl.-Nr. 323

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Begründung seine Gültigkeit.

2 Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll eine landwirtschaftliche Fläche in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Landwirtschaft (Agri-PV) geändert werden. Für die Flächen liegt die konkrete Planung des zugehörigen Landwirtschaftlichen Betriebs vor, der im Moment die Fläche als Rinderweide nutzt. Die Weidefläche soll um die PV-Anlage ergänzt werden. Daher sollen im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung diese Fläche als

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, für Photovoltaik mit Landwirtschaft

dargestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von ca. **3,8 ha**.

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellen jedoch einen optimalen Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlagen dar.

Die Fläche ist zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden.

Erschließung:

Das geplante Sondergebiet ist über einen Feldweg an das überörtliche Wegenetz angeschlossen. Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet durch die vorhandenen Leitungstrassen.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren nach dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nachgewiesen.

3 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

B) Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

1 Einleitung

Die Gemeinde Oberneukirchen beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan südlich von Oberneukirchen im Rahmen des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer“ im Parallelverfahren zu ändern. Mit der 3. Flächennutzungsplanänderung soll ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Sondergebiet Photovoltaik mit Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Oberneukirchen sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf nach Flächen für erneuerbare Energien nachzukommen. Um die planerische Grundlage für die Ausweisung der erforderlichen Flächen zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

2 Beschreibung der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich östlich von Oberneukirchen nördlich von Reiserer. Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt von der MÜ14 aus über eine Feldweg, der im Bereich Reiserer nach Norden führt.

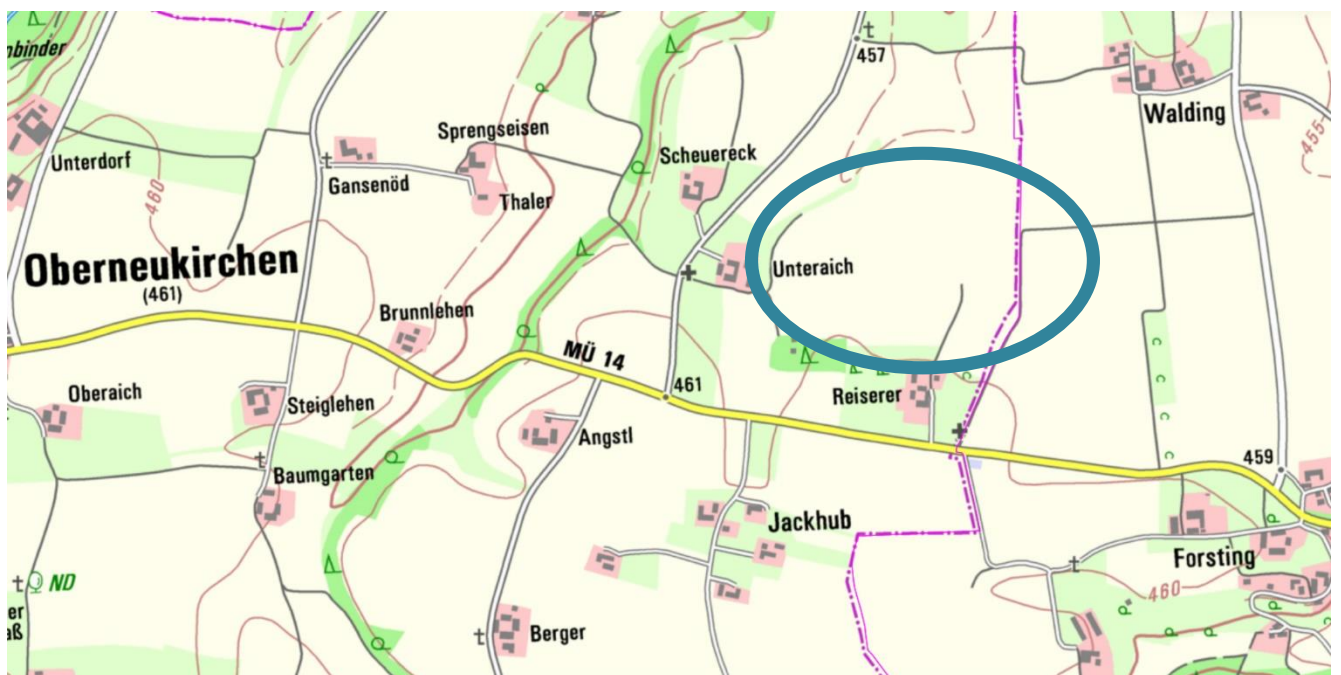


Abb. 01: Lage des Änderungsbereichs

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus einer als Weide genutzten landwirtschaftlichen Grünlandfläche.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. „Außenbereich“ dargestellt.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

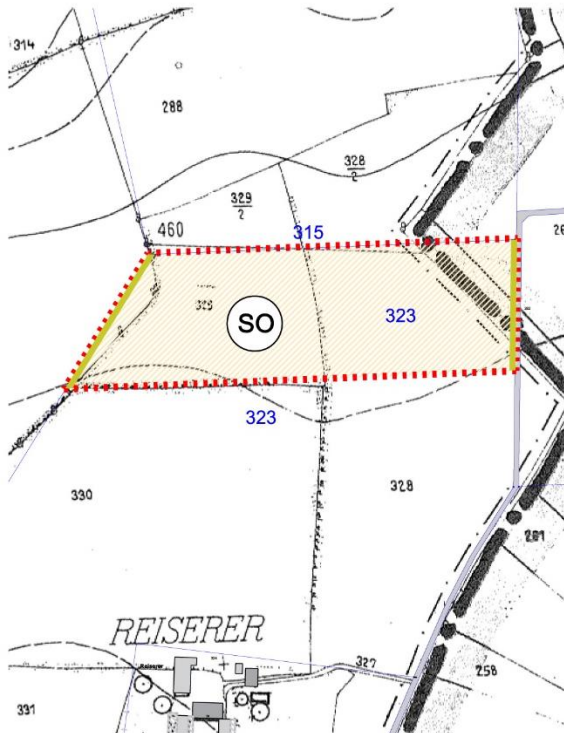
Inhalt

Mit der 3. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die Fläche wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für Photovoltaik mit Landwirtschaft ausgewiesen. Das Gebiet wird nach Osten und Westen eingegrünt.




Der Flächennutzungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaik mit Landwirtschaft
- Schutzstreifen, Fläche für Eingrünungsmaßnahmen



Flächennutzungsplan M 1:5000



Planzeichen

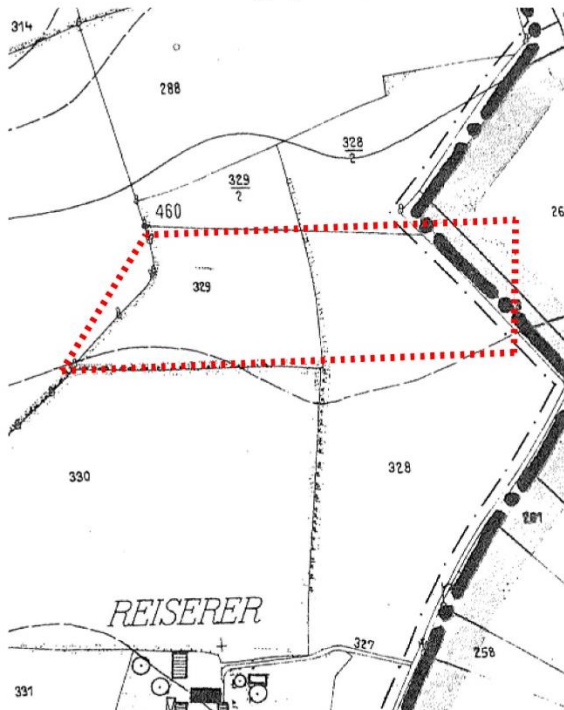
-  Änderungsbereich
-  Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Sondergebiet Photovoltaik mit Landwirtschaft
-  Schutzstreifen
Fläche für Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Planzeichen, nachrichtlich

-  Flurgrenzen
-  Flurnummer



Flächennutzungsplan, Bestand



Projekt
3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ort
Fl.-Nr. 323, Gemarkung Oberneukirchen

Gemeinde
Gemeinde Oberneukirchen
Monhamer Weg 1
84570 Polling
Tel.: 08633 8975-0
Fax: 08633 8975-30

Vorentwurf	02.02.2023
------------	------------

Entwurf	
---------	--

Satzung i.d.F.v.	
------------------	--

Planart	3. Flächennutzungsplanänderung
---------	--------------------------------

Blattgröße	210 x 297 mm	Maßstab	1:5000
------------	--------------	---------	--------

Planverfasser
grünfabrik Landschaftsarchitekten
Bücking Reingruber PartG mbB
Wiesenfeld 14
84544 Aschau
Telefon: 08638-9843223
E-Mail: info@gruenfabrik.com
www.gruenfabrik.com

Ziel

Die Fläche stellt einen attraktiven Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern.

Hauptziel des Flächennutzungsplans aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebietes durch eine Eingrünung und Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung. Die vorgesehene Nutzung als Agri-PV soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter geringgehalten werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die rechtliche Voraussetzung hinsichtlich der erläuterten Nutzungsarten geschaffen werden.

2.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das BauGB, die Naturschutzgesetze (BNatschG, BayNatSchG) und die Immissionsschutz - Gesetzgebung zu beachten.

Fachpläne

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:25000) sind im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerden und Parabraunerden aus Lösslehm vorherrschend. Die Bodenlandschaft ist gekennzeichnet durch die Lösslehmüberdeckte Fläche des Tertiärhügellandes.

Das Planungsgebiet ist als eben zu bezeichnen (ca. 458,75 ü.NN.). Das Grundstück ist nicht versiegelt und wird landwirtschaftlich als Weideland genutzt. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt. In der näheren Umgebung befinden sich keine Boden- und Baudenkmäler.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Bereich des geplanten Sondergebietes erhöht sich nur geringfügig. Die landwirtschaftliche Nutzung als Weideland im Bereich der PV-Anlage wird weitergeführt (Doppelnutzung).

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Die Grundwasserfließrichtung verläuft voraussichtlich nach Norden in Richtung Inn. **Das Grundwasser liegt mehr als 15 m unter der Geländeoberkante (zu klären)**. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet der Gemeinde Polling, befindet sich nordöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 1 km. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. In Form von Fließgewässern existieren im Plangebiet keine Oberflächengewässer, so dass das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen ist.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Änderungsbereich wird die Versiegelung nur geringfügig erhöht. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers, benachbarter Fließgewässer und des Trinkwasserschutzgebietes bei Polling kann ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.3 Schutzgut Flora und FaunaBestand

Das Plangebiet besteht aus einer Grünlandfläche, die als Rinderweide genutzt wird. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist auf der Fläche keine Biotopfunktion vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab.

Im näheren Umkreis des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

Aufgrund des agrarisch geprägten Umfeldes, der gegebenen Lebensraumausstattung und den bekannten Nachweisen aus der Vergangenheit sind insbesondere Feldvogelarten wie der Kiebitz (*Vanellus vanellus*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) zu berücksichtigen. Potenzielle Bereiche mit Habitatsignung für andere Arten, wie z.B. die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) oder den Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (*Phengaris nausithous*) existieren im Geltungsbereich des Vorhabens mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht.

In den Daten der Artenschutzkartierung Bayern finden sich innerhalb des TK25-Blattes 7841 in einem 1 km-Radius (3 km-Radius für Kiebitz) Nachweise der Feldlerche und des Kiebitzes, welche ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Das Gebiet wird ab April durch Herrn Scholz, vom Umweltplanungsbüro Scholz aus Wurmsham begutachtet. Das Ergebnis wird in die weiterführende Planung eingearbeitet.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich bestehen aus einer Rinderweide. Durch die Anlage der Module kommt es baubedingt zu keinem Verlust an Vegetationsflächen. **Die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.**

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora zu erwarten. **Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.**

3.4 Schutzgut Klima und LuftBestand

Die Hauptwindrichtung im Untersuchungsgebiet ist Südwest bis West. Es befinden sich keine Gehölzbestände auf dem Gelände, so dass die Funktion der Luftreinhaltung nicht erfüllt ist. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Das Grünland dient der Kaltluftproduktion.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung von Grünstreifen als Flächen für Eingrünungsmaßnahmen im Westen und Osten des Plangebiets werden Strukturen für die Kaltluftproduktion und Luftreinhaltung geschaffen. Durch die Installation der PV Module ist eine geringfügige Verschlechterung der Kaltluftproduktion zu erwarten.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch

Bestand

Die nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung ca. 150 m im Süden bzw. 250 m im Westen der geplanten Anlage. Beim südlichen Anwohner handelt es sich um den Bauherrn selbst. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat keine direkte Erholungsfunktion. Im Osten grenzt ein Feldweg an (Fußwegeverbindung).

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung gehen für den Menschen keine Gebiete für die Erholungsnutzung verloren. Es kommt jedoch zu einer visuellen Beeinträchtigung, da an die Stelle einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eine bebaute Fläche tritt. Durch die geplanten Grünstreifen als Eingrünung im Osten und Westen wird diese Beeinträchtigung minimiert. Die vorhandene Fußwegeverbindung über den Feldweg bleibt erhalten.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unterbayerisches Hügellands und der Isar-Inn-Schotterplatten (D65) in der Untereinheit D53 Alzplatte. Die Alzplatte ist größtenteils mit Löss überdeckt.

Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge. Durch die geplante Eingrünung sind jedoch Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand der Änderungsbereiche würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nicht verändern. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung als Rinderweide unterliegen. Zusätzlich zur Nutzung als Rinderweide kann nun auch klimaneutraler Strom produziert werden.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der Verfügbarkeit und der guten Lage in Bezug auf die Erschließung und die vorhandene Nutzung bietet sich der Standort für eine Agri-PV Anlage an. Auch nur annähernd günstig gelegene Standorte stehen im Moment nicht zur Verfügung.

6 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan wird von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet für Photovoltaik mit Landwirtschaft geändert. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung etwas ungünstiger. Jedoch kann die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche beibehalten werden (Doppelnutzung). Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Bewertung der Umweltauswirkungen
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Flora/Fauna	geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering beurteilt. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen von **geringer Erheblichkeit** sind.

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 02.02.2023

Entwurf: -

Festgestellt i. d. F. v. -

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den

.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Oberneukirchen, den

.....
Anna Meier
1. Bürgermeisterin