

Gemeinde Neufahrn i.NB  
Hauptstraße 40  
D – 84088 Neufahrn i.NB

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB**

19. Flächennutzungsplanänderung und 9. Landschaftsplanänderung der Gemeinde Neufahrn i.NB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“

Endfassung vom 04.07.2023

### **Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn i.NB hat die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummern 1127 Teilfläche und 593 Teilfläche der Gemarkung Hebramsdorf, Gemeinde Neufahrn i.NB zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf dieser Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 2,5 ha.

Die Erschließung erfolgt über die ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege Fl.-Nr. 1261 und 973 sowie die nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege Fl.-Nr. 983 und 1128, alle Gemarkung Hebramsdorf, auf die St 2142 die Bundesstraße 15 N

### **Gesetzliche Grundlage**

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzungen dar:

- Landwirtschaftliche Fläche

Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Die 19. Flächennutzungsplanänderung und die 9. Landschaftsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderats Neufahrn i.NB vom 04.07.2023 in der Fassung vom 04.07.2023 festgestellt und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

### **Verfahrensablauf**

#### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 19. Änderung des Flächennutzungsplans und die 9. Änderung des Landschaftsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.12.2021 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 stattgefunden.

#### **3. frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.12.2021 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 stattgefunden.

#### 4. Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 beteiligt.

#### 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 12.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 öffentlich ausgelegt.

#### 6. Erneute Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf II des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 02.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2023 bis 26.06.2023 beteiligt.

#### 7. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf II des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 02.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2023 bis 26.06.2023 öffentlich ausgelegt.

#### 8. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Neufahrn i.NB hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.07.2023 den Flächennutzungs- und Landschaftsplan in der Fassung vom 04.07.2023 festgestellt.

#### 9. Genehmigung Flächennutzungsplanänderung

Das Landratsamt Landshut hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom 19.10.2023, AZ40/Flnpln.D19, Lp D 9/Neufahrn gemäß § 6 BauGB genehmigt.

#### 10. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ wurden am 30.11.2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungs- und Landschaftsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst. Er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Nationalparks, FFH-, LSG-, Vogelschutz oder Naturschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten oder Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso keine biotopkartierten Flächen, da diese bei der Überprüfung nicht mehr vorhanden waren. Außerdem sind Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie von der geplanten Errichtung grundsätzlich nicht betroffen. Auch die Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten wird ausgeschlossen.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen festgesetzt und der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Na-

tur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) und dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 kompensiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

## **Abwägungsvorgang**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Gemeinde Neufahrn i.NB zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.

Ebenfalls wurden im Rahmen der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit von Seiten der Bürger keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

### **Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

#### Landwirtschaftliche Belange

Der Bayerische Bauernverband brachte eine Anmerkung hervor, die auf Ebene des Bebauungsplans relevant ist, und dort abgehandelt wurde.

Die Belange des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurden ebenso auf Ebene des Bebauungsplans behandelt.

#### Belange des Bauplanungsrechts

Die Untere Bauaufsichtsbehörde, Landratsamt Landshut bat um die redaktionelle Anpassung des Planzeichens für das geplante Sondergebiet. Dies wurde korrigiert.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Landshut legt einige Anmerkungen dar. Diese werden auf der Ebene des Bebauungsplans relevant und wurden dort behandelt.

Die Brandschutzstelle, Landratsamts Landshut, brachte Hinweise hinsichtlich des Brand-schutzes hervor. Diese wurden ebenso auf der Ebene des Bebauungsplans behandelt.

Der Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe hat keine Einwände gegenüber der Planung. Die Hinweise zur Trinkwasser-Fernleitung im Nachbargrundstück werden an den Vorhabenträger herangetragen.

Regierung von Niederbayern (Landesplanung), Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Regionaler Planungsverband, Bayernwerk Netz AG, Markt Mellersdorf-Pfaffenberg, Markt Schierling, Markt Ergoldsbach, Stadt Rottenburg a.d. Laaber und das Landratsamt Landshut (Bauleitplanung, Immissionsschutz, Bauleitplanung Technik) brachten keine Einwände hervor.

Sämtliche Hinweise, welche nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan betrafen, wurden an den Anlagenbetreiber herangetragen.

Weitere vorgebrachte Belange (Ausgleichsmaßnahmen, Monitoring, textlichen Festsetzungen) waren erst auf Ebene des Bebauungsplanes relevant.

## Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die Gemeinde Neufahrn i.NB hat einen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgestellt, der grundsätzlich eingehalten wird.

Aufgrund der Lage an der Bundesstraße 15 N, die durch ihre Dimension markant die Landschaft zerschneidet, ist der Standort hinsichtlich seiner Vorbelastung optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Außerdem bestehen um die Fläche in nördliche, westliche und teils südliche Richtung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen auch weitere Gehölzbestände, welche eine natürliche Eingrünung darstellen.

## Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen und der Rahmenbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, lagen keine Sachverhalte vor, die der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form entgegengestanden hätten.

Gemeinde Neufahrn i.NB, 30.11.2023



Peter Forstner

Erster Bürgermeister