

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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

20. Flächennutzungsplanänderung und 10. Landschaftsplanänderung der Gemeinde Neufahrn i. NB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Deckblatts Nr. 1 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierem Grünordnungsplan „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Rohrberg“

Genehmigungsfassung vom 12.12.2023

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Neufahrn i. NB hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans im Bereich einer Teilfläche der Flurnummer 111 der Gemarkung Rohrberg, Gemeinde Neufahrn i. NB zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 beschlossen.

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

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 12,1 ha.

Über einen angrenzenden bestehenden Feldweg zur Gemeindeverbindungsstraße, welche direkt an die Staatsstraße St 2142 anschließt, ist die Flächen verkehrsmäßig angebunden.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

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

- Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie umgewidmet.

Die 20. Flächennutzungsplanänderung und die 10. Landschaftsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.12.2023 in der Fassung vom 12.12.2023 festgestellt.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Neufahrn i. NB hat in der Sitzung vom 14.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 und des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.04.2023 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 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 und des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 04.04.2023 hat in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 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 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 und des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 04.04.2023 hat in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 und des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 13.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2023 bis 01.12.2023 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 und des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 13.06.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2023 bis 01.12.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Neufahrn i. NB hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.12.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 und des Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 10 in der Fassung vom 12.12.2023 festgestellt.

7. Genehmigung Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans

Das Landratsamt Landshut hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 und die Änderung des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 10 mit Schreiben vom 08.03.2024, Az. 40/FIn-pln.D20/Neufahrn genehmigt.

8. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 20 und des Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 10 wurde am 30.04.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung durch Deckblatt Nr. 20 und durch Deckblatt Nr. 10 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung durch Deckblatt Nr. 20 und durch Deckblatt Nr. 10 ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und §§ 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung durch Deckblatt Nr. 20 und durch Deckblatt Nr. 10 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. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens. Im Datenarchiv des FIS-Natur Online finden sich keine Hinweise auf Feldvogel- oder Wiesenbrüterkulissen. Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen, angrenzenden Ackerflächen, der bereits bestehenden PV-Anlage und der Nähe zu einer größeren Waldfläche ist von bestehenden Störwirkungen und Kulissenwirkungen auszugehen. Eine Nutzung des Vorhabenbereiches als Bruthabitat für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft ist somit nicht zu erwarten.

Durch die von intensiver, menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet, sodass auch hier mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung des bestehenden Grünlands zu erwarten ist. Die Jagdnutzung wird für den Zeitraum des Betriebs der Anlage eingestellt.

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:

Belange des Bayerischen Bauernverbands:

Die Fläche weist gemäß der Stellungnahme eine sehr gute Bodenbonität auf, und ist für die Landwirtschaft von hoher Bedeutung.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Es handelt sich gemäß der Stellungnahme um Acker mit bester Bonität und überdurchschnittlicher Erzeugungsbedingungen

Die Fläche ist aus Sicht der Gemeinde durch den ehemaligen Abbau vorbelastet. Die Gemeinde gewichtet in diesem Fall, wie den Unterlagen zu entnehmen ist, die Ausweisung von Flächen zur nachhaltigen Stromgewinnung auf vorbelasteten Standorten höher, als den temporären Verlust von Ackerland.

Das Vorhaben liegt im überragenden öffentlichen Interesse, da es dem Ausbau erneuerbarer Energien der Gemeinde dient

Bayernwerk

Die Hinweise zu Kabeln und Schutzzonenbereich wurden in die Planung aufgenommen.

Bund Naturschutz

In der Stellungnahme wird angeführt, dass bei der Erstellung eines Landschaftsplanes besonders auf den Biotopverbund geachtet werden muss. Die Planung sieht nun ein großflächiges Grünland sowie Heckenstrukturen zur Eingrünung vor. Im Vergleich zum vorherigen intensiv genutzten Ackerstandort wird das ökologische Potential gesteigert und ermöglicht die Schaffung eines Biotoptrittsteines.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Gemäß Stellungnahme wird eine Denkmalrechtliche Erlaubnis nur in Aussicht gestellt, wenn Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Eine entsprechende Formulierung zum Ausschluss tiefenlockernder Maßnahmen wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Im Bebauungsplan wurde diesbezüglich ein Hinweis ergänzt.

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Landshut brachte keine Äußerung hervor.

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

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Planungsalternativen auf der Fläche wurden überlegt. Die Zufahrtsbereiche orientieren sich an der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung. Die Einsehbarkeit auf die Anlage ist standortbedingt gering. Zudem wird die bereits im Bebauungsplan der „Photovoltaik Freiflächenanlage Rohrberg“ geplante Eingrünung im Westen im Rahmen der Anlagenerweiterung erweitert.

Aufgrund der Erkenntnis über vorhergegangenen und abgeschlossenen Lehmbau und der bereits bestehenden PV-Anlage ist der Standort hinsichtlich seiner Vorbelastung optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet.

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt

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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form entgegenstanden hätten.

Gemeinde Neufahrn i.NB, 30.04.2024

.....gez.....

Peter Forstner

1. Bürgermeister