

Stadt Waldkirchen



Änderung des Flächennutzungsplanes

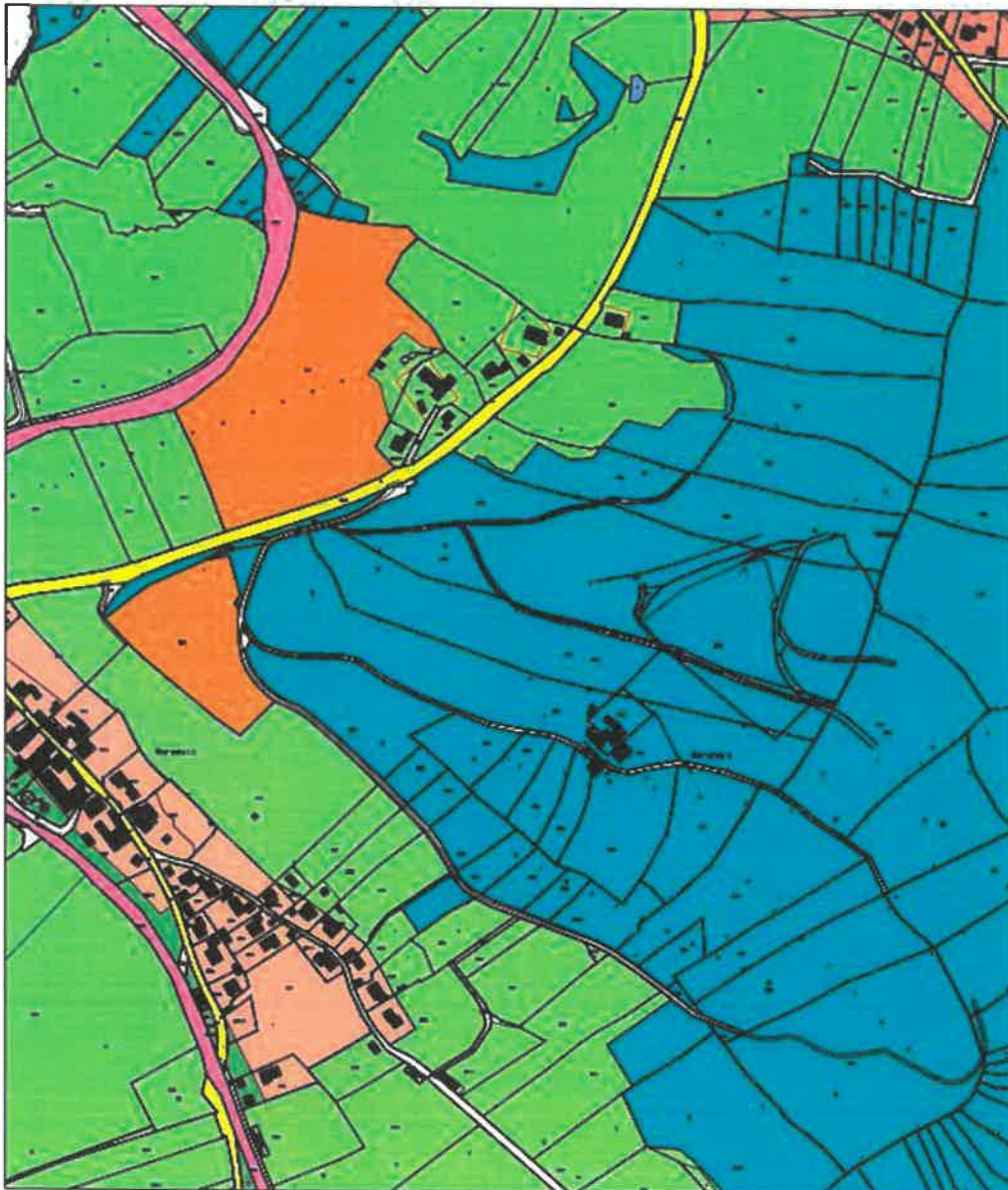
Deckblatt 124

Inhalt	Seite
A. Flächennutzungsplanänderung	2
B. Begründung	2
C. Verfahrensvermerke	10
D. Anlagen	11

A. Flächennutzungsplanänderung

Auf Grund der § 2 Abs. 1 Satz 1, § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadt Waldkirchen folgende Änderung beschlossen:

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt 124



B. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waldkirchen wurde mit Bescheid der Regierung von Niederbayern vom 29.01.1985, Nr. GZ 420/4621/324 genehmigt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24. Juni 2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Werenain mit Deckblatt 124 zu ändern. Mit Beschluss vom 16.09.2020 wurde der Umgriff der Änderung nochmals vergrößert. Anlass der Planung ist die Anfrage einer Solargesellschaft und des Grundstücksbesitzers, einen Solarpark in diesem Bereich zu errichten. Es sollen hier neue Sondergebietsflächen von ca. 58.110 m² ausgewiesen werden.

Im Parallelverfahren wird das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ebenfalls durchgeführt.

2. Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt zwischen den beiden Ortschaften Atzesberg und Werenain. Die Entfernung zum Stadtkern von Waldkirchen beträgt ca. 5,8 km. Das Planungsgebiet Fl.Nr. 3771 besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Nordwesten, die Fl.Nr. 3870 nach Südosten. Es erstreckt sich über die Grundstücke Flurnummer 3771 und 3870 der Gemarkung Karlsbach (siehe Anlage 03). Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 58.1100 m². (siehe Anlage 03).

Es wird wie folgt begrenzt:

Fl.Nr. 3771

Im Norden/Nordosten:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche und einen kleinen Bereich Mischwald
Im Westen:	durch die Bahnlinie Passau - Freyung
Im Südosten:	durch Wohnbebauung und die Gemeindestraße Werenain -Atzesberg
Im Süd/Südwesten:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche

Fl.Nr. 3870

Im Norden:	durch Mischwald
Im Westen:	durch Mischwald und landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Osten:	durch Mischwald
Im Süden:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche

3. Erschließung

3.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraße Werenain – Alzesberg.

3.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt. Die Wasserversorgung ist jedoch durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Waldkirchen gesichert.

3.3 Abwasserbeseitigung

Bei der Solaranlage fällt kein Abwasser an. Das Planungsgebiet ist jedoch an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Waldkirchen angeschlossen.

3.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser wird im Bebauungsgebiet großflächig versickern. Größere Ereignisse werden dann durch die bestehenden Wasserläufe sowie den Alzesberger Bach aufgefangen.

3.5 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband „Abfallwirtschaft Donau-Wald“.

3.6 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden muss die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz der Bayernwerk AG.

4. Änderung der Nutzung

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Werenain“ entsprechend geändert. Somit wird aus den bisherigen landwirtschaftlichen Flächen ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO für einen Solarpark geschaffen.

5. Wesentliche Auswirkungen / Einsehbarkeit

Die direkte Einsehbarkeit von der Ortschaft Alzesberg aus nur in Teilbereichen gegeben. Auch von der in ca. 1,0 km Entfernung vorbeiführenden Staatsstraße ST 2132 ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten keine unmittelbare Einsehbarkeit gegeben.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist gegeben.

6. Ortsanbindung

Bauleitpläne sind grundsätzlich den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auch das charakteristische Orts- und Landschaftsbild beachtet werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Sollte dies nicht gegeben sein, so sollen Photovoltaikanlagen möglichst wenig einsehbar sein. Sie sind nicht mehr an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird später auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht. Dort werden auch erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

8. Planungsziele

Planungsziele sind:

- Den Belangen des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gerecht zu werden
- Es soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung von erneuerbaren Energien geschaffen werden

9. Alternativstandorte

Alternativstandorte wurden geprüft.

Es gibt keine vorbelasteten Flächen im Stadtgebiet.

10. Umweltbericht

4.1 Inhalt und Ziele

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung einer Sondergebietsfläche zur Umsetzung eines Solarparks. Es sollen hier neue Sondergebietsflächen von ca. 40.800 m² ausgewiesen werden.

Das Planungsgebiet liegt ca. 2,8 km östlich des Stadtkerns von Waldkirchen. Verkehrsmäßig wird es durch die Staatsstraße St 2131, die Kreisstraße Fl.Nr. 349/47 und über die Erschließungsstraße, derzeit noch Fl.Nr. 98/3 angebunden. Es umfasst eine Gesamtgröße von ca. 58.110 m.

4.2 Umweltrelevante Ziele und deren Berücksichtigung

Für das Planungsgebiet werden keine Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgestellt.

- Technischer Umweltschutz

Vom benachbarten der Bebauung wird ein entsprechender Abstand eingehalten. Blendwirkung zur bestehenden Bebauung ist aufgrund der Nordwestlage des Grundstückes nicht zu befürchten.

- Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich befinden sich 5 kartierte Feuchtbiotope. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Grünfläche sind diese jedoch derzeit nicht mehr ersichtlich.

Das Gebiet befindet sich in keinem ausgewiesenem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Es findet lediglich eine marginale Versiegelung statt im Bereich des Solarparks.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Die Ausweisungen der neuen Baurechtsflächen im Solarpark haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Nass-Biotopstrukturen bleiben unberührt.

Durch die großflächige Versickerung des Niederschlagswassers wird dem Naturhaushalt das Wasser wieder direkt zugeführt.

Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzonen an allen 4 Seiten und auch die Schaffung von Grünzonen bei den vorhandenen Feucht-Biotopen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind von mittlerer Erheblichkeit.

Das Planungsgebiet ist an die mechanisch-biologische Kläranlage der Stadt Waldkirchen angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem. Für das Sondergebiet ist dies jedoch nicht erforderlich. Niederschlagswasser wird im Bebauungsgebiet großflächig versickern. Größere Ereignisse werden dann durch die bestehenden Wasserläufe sowie den Atzesberger Bach aufgefangen.

- Schutzgut Boden

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen durch regelmäßige Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung. Auf der Solarparkfläche bleibt der Oberboden erhalten. Zur Befestigung der einzelnen Solarische werden Rammfundamente verwendet. Lediglich das Trafogebäude und die kurze Schotterstraße sorgen für Neuversiegelung. Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzone.

Von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit ist auszugehen.

- Schutzgut Klima/Luft

Für das Gebiet liegen keine spezifischen Klimadaten vor. Zeitweise ist eine Belastung durch Pflanzenschutzmittel in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden.

Der Änderungsbereich ist eine kleine Fläche ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Mit der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für den Solarpark ist keine Reduktion der Kaltluftentstehung durch Versiegelung verbunden. Die Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeug-Verkehr ist als marginal zu betrachten. Positiv zu vermerken ist die Schaffung der geplanten Grünzone. Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Bereich, welcher Baurechtsfläche für einen Solarpark werden soll, ist naturfern und bietet nur wenigen Arten Lebensraum.

Ausgewiesene Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Die Feuchtbiotope bleiben allesamt erhalten, sind aber derzeit durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Grünfläche nicht mehr ersichtlich.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Bei der Ausweisung der neuen Baurechtsflächen für einen Solarpark kommt es nur marginal zu Versiegelung von unbefestigten Flächen (Rammfundamente zur Befestigung der Solarfische; zwei Trafogebäude sowie kurze Schotterstraßen).

Da im Änderungsbereich keine schutzwürdigen Tiere und Pflanzen vorhanden sind, kann man davon ausgehen, dass die bestehende Flora und Fauna unberührt bleibt. Die Erheblichkeit der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut können als mittel bewertet werden.

- Schutzgut Mensch

Durch die landwirtschaftliche Nutzung besteht eine Vorbelastung (Pflanzenschutzmittel).

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung:

Insgesamt sind also die Auswirkungen auf das Schutzgut als geringe Erheblichkeit zu beurteilen.

- Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist derzeit durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Ein besonderer landschaftlicher Reiz wird durch die geplante Bebauung nicht verdrängt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird zwar beeinträchtigt; da aber gleichzeitig durch grünordnerische Maßnahmen es zu einer Anreicherung mit naturnahen Strukturen kommt, wird dieser Eingriff wieder ausgeglichen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut können als mittlere Erheblichkeit beurteilt werden.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband "Abfallwirtschaft Donau-Wald". Hier aber nicht erforderlich.

- Altlastenflächen

Es bestehen keine Altlastenflächen.

- Topografie

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine leichte Hanglage in Richtung in Richtung Nordwesten. Es werden keine kulturhistorischen Elemente beeinträchtigt.

- Verkehr

Das Sondergebiet wird über die Gemeindeverbindungsstraße Werenain-Atzesberg erreicht.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven Wiesen am Rande angelegt. Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verschlechtern, wird die Fläche vermutlich brachliegen. Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes würde in den nächsten Jahren in diesem Bereich keine baulichen Maßnahmen stattfinden.

4.3 Umweltauswirkungen

- Derzeitiger Umweltzustand

Das für die Bebauung vorgesehene Gebiet ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

- Geplante Ausgleichsmaßnahmen

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sind Ausgleichserfordernisse im Sinne des Naturschutzrechts zu berücksichtigen und festzusetzen. Zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs wird die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herangezogen. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Da es sich um ein Gebiet mit mittlerer Bedeutung handelt und das Sondergebiet eine Nutzung mit niedrigem Versiegelungsgrad darstellt, ist voraussichtlich mit einem Kompensationsfaktor von 0,3 zu rechnen (statt der gesetzlichen Vorschrift von 0,2). Alle erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

4.4 Zusammenfassung

Zwischen den Ortsteilen Werenain und Alzesberg hat die Stadt Waldkirchen die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 124 beschlossen. Ziel ist es hier Baurecht für einen Solarpark zu schaffen.

Da dieses Ziel dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht entspricht, muss eine Änderung des Selben durch Deckblatt 124 vorgenommen werden. Mit der vorliegenden Ausführung wird der Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB Rechnung getragen.

Aufgabe war es, den geplanten Zustand des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes den planerischen Auswirkungen der Änderung gegenüber zu stellen. Es brauchen keine neuen Straßen errichtet werden. Ein Solarpark braucht weder Trinkwasser noch Abwasserentsorgung. Eine Reihe von ökologischen Maßnahmen sowie gestalterischen Maßnahmen werden dann im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Der Eingriff im Bereich „Solarpark Werenain“ ist von mittlerer Erheblichkeit.

Eine ausreichende Einbindung in die Umgebung und eine Minimierung der Versiegelung ist gegeben.

Unter Berücksichtigung einer Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Auswirkungen werden andere Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind. Damit ist eine Kompensation des Eingriffs gegeben.

23. SEP. 2021

Waldkirchen, den 23. September 2021

Heinz Pollak
1. Bürgermeister



C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 24.06.2020 bzw. 16.09.2020 die Durchführung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Durchführungsbeschluss wurde am 14.07.2020 bzw. 30.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.11.2020 hat in der Zeit vom 01.02.2021 bis 03.03.2021 stattgefunden.

Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Stadtrat hat am 17.03.2021 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Änderungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2021 bis 06.05.2021 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Vom 07.04.2021 bis 07.05.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Änderungsentwurf und der Begründung gebeten.

4. Abwägungs- und Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 19.05.2021 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

5. Genehmigung

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ~~01.09.21~~, Az. ~~40-640-TP-S1-2020~~ genehmigt.

6. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ~~27.09.21~~ ortsüblich bekannt gemacht.

D. Anlagen

01	Lageplan _ M 1 : 25 000 - Übersichtsplan.....	Seite 12
02	Auszug aus Flächennutzungsplan (alt) _ M 1 : 5 000.....	Seite 13
03	Auszug aus Flächennutzungsplan (neu) _ M 1 : 5 000.....	Seite 14
04	Luftbild _ maßstabslos.....	Seite 15
05	Übersicht LSG Bayerischer Wald _ M 1 : 5 000.....	Seite 16

