

# MARKT TANN



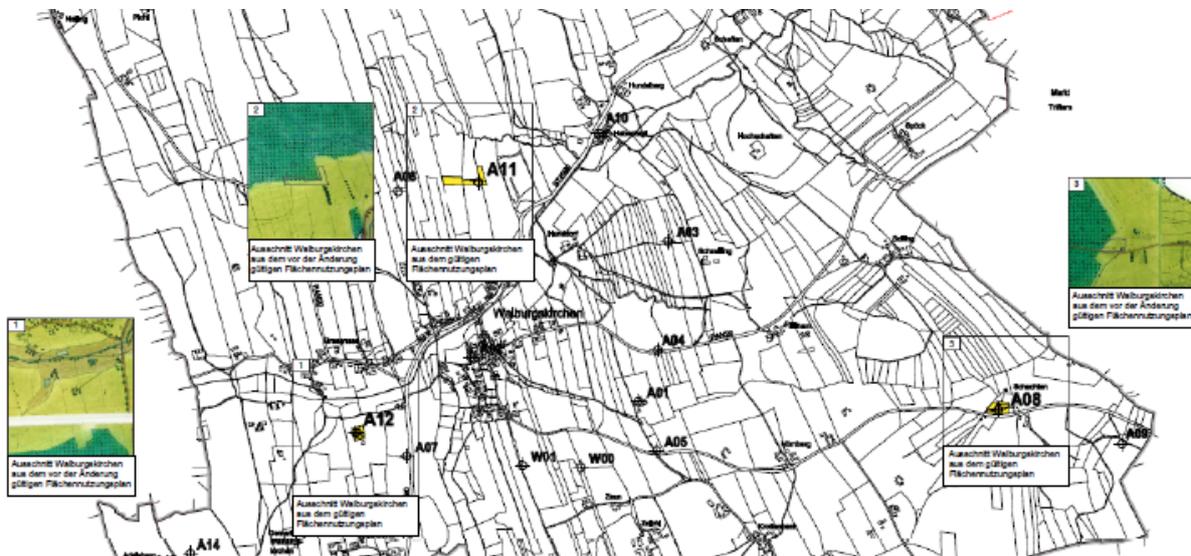
## BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Flächennutzungsplanes Tann nach  
Deckblatt Nr. 21

in der Fassung vom 17.01.2022

### Planung:

Markt Tann  
Marktplatz 6  
84367 Tann



## **1. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung**

Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2021 beschlossen, den bisher bestehenden Flächennutzungsplan für das nördliche Gemeindegebiet zu ändern. Gegenstand der Planung ist die Aufhebung des Teilflächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationsflächen für Mobilfunkanlagen im Raum Walburgskirchen (Deckblatt Nr. 15) mit Begründung und Standortmatrix in der Fassung vom 28.07.2016. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes nach Deckblatt Nr. 21 sollen die Darstellungen ausschließlich betreffend der Konzentrationsflächen wieder dem Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15 (Teilflächennutzungsplan zur Darstellung von Konzentrationsflächen für Mobilfunkanlagen) zugeführt werden.

Bisheriger Flächennutzungsplan:

Der Markt Tann verfügt zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebietes über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1987. Mit der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationsflächen für Mobilfunkanlagen im Raum Walburgskirchen wurden im nördlichen Gemeindegebiet Konzentrationsflächen für ortsfeste Mobilfunkanlagen im Außenbereich festgelegt. Insbesondere wurden auch Standorte aus dem Standortgutachten des Umweltinstitut München e. V. vom 01.02.2016 nachrichtlich übernommen.

### **Lage und Beschreibung des Planungsgebiets**

Das nördliche Gemeindegebiet um Walburgskirchen des Marktes Tann liegt als Teil der Verwaltungsgemeinschaft Tann im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn. Walburgskirchen liegt ca. 6 km nördlich von Tann an der Staatsstraße 2090 und an der Kreisstraße PAN 20.

Der Ortskern ist umgeben vom Grasenseer Tal im Norden und Steinbachtal im Westen. Die ehemals lockere Streubebauung mit überwiegend Drei- und Vierseitgehöften entlang der Staatsstraße hat sich bandartig entwickelt. Die Hanglagen um Walburgskirchen sind mit Einzelanwesen besiedelt. Die Bachtäler sind weitgehend unbebaut.

Naturräumliche Grundlagen:

Das Planungsgebiet gehört zum Naturraum D65 „Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten“. Die Untereinheit des Isar-Inn-Hügellandes erstreckt sich auf einen großen Teil Niederbayerns und einen kleinen Teil Oberbayerns. Geprägt ist sie von kleinteiliger, intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Der Großteil des Planungsgebietes entwässert über den Grasenseer Bach in die Rott, während der südliche Teil des Gemeindegebietes über den Steinbach direkt in den Inn entwässert.

## Rechtsgrundlagen

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen weiterhin dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der genannte Absatz enthält des Weiteren in Satz 2 eine nicht abschließende Aufzählung von Belangen, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind und somit die Grundlage für deren inhaltliche Legitimation darstellen.

Der Markt Tann sieht sich gem. § 1 Abs. 3 BauGB berechtigt, aber auch verpflichtet, städtebaulich relevante Entwicklungen über die Bauleitplanung zu lenken. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, greift die Planungspflicht gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Diese zeigt mit den in Abs. 6 beispielhaft aufgeführten Planungsleitzielen der Daseinsvorsorge Belange auf, die bei der Umsetzung in die Bauleitplanung städtebaulich im Einzelnen zu begründen und zu würdigen sind.

Durch die planungsrechtliche Steuerung über den Flächennutzungsplan kann der Markt Tann die Versorgung des nördlichen Gemeindegebietes mit Mobilfunk steuern. Die zu stramme Darstellung von Konzentrationsflächen im Raum Walburgskirchen führt dazu, dass kein Mobilfunkversorger bereit ist, einen Standort im beplanten Gebiet zu verwirklichen, obwohl diese laut Mobilfunkversorgern geeignet wären. Der Markt Tann entschließt sich schlussendlich dazu, seine städteplanerischen Möglichkeiten wahrzunehmen, um den Mobilfunkversorgern die nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB grundsätzlich privilegierten Mobilfunkstandorte zu realisieren.

Aus dem Kommentar von Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Aufl. 2014 (§ 35 Rn. 115, 116) ergibt sich folgender Textteil:

„Die Gemeinde, die Bereich ihres Gebiets zugunsten bestimmter Schutzgüter (zB Landschaftsschutz, Fremdenverkehr, Anwohnerschutz) von privilegierten Nutzungen, etwa Windenergieanlagen, freihalten will, muss mit dem Ziel der Steuerung über ein schlüssiges Planungskonzept („Gesamtkonzept“) verfügen, das ihren gesamten Außenbereich erfasst (BVerwG Urt. V. 21.10.2004 – 4 C 2/04, BVerwGE 122, 109...). Auf der Grundlage dieses Konzeptes muss sie im Flächennutzungsplan positiv geeignete Standorte festlegen, um damit gleichzeitig ungeeignete Standorte im übrigen Plangebiet auszuschließen.

Das bei der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationsflächen für Mobilfunkanlagen im Raum Walburgskirchen vermag zur damaligen Zeit schlüssig gewesen sein. Aufgrund neuer Gegebenheiten (z. B. Nutzung der Bevölkerung von mobilen Endgeräten, Home-Office in Zeiten der Covid-19-Pandemie) stellt sich die Sachlage mittlerweile anders dar. Die

vorhandene Planung führt dazu, dass interessierte Mobilfunkanbieter die Errichtung von Mobilfunkanlagen aufgrund des Ausschlusses geeigneter Standorte als nicht realisierbar ansehen.

## **2. Planungsziele der Gemeinde**

Der Markt Tann steht seit geraumer Zeit vor Einleitung des Änderungsverfahrens nach Deckblatt Nr. 21 in Kontakt mit dem Mobilfunkversorger Vodafone. Dieser hatte bereits vor Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes zur Darstellung von Konzentrationsflächen für Mobilfunkanlagen im Raum Walburgskirchen Interesse an der Verwirklichung eines Mobilfunkstandortes bekundet. Derzeit werden Planungen für einen Standort angestellt, der sich im derzeitigen Flächennutzungsplan auf einem ausgeschlossenen Standort befindet. Die Flächennutzungsplanänderung soll dem Mobilfunkversorger dazu dienen, eine bauplanerisch ungehinderte Planung durchführen zu können, um dem nördlichen Gemeindegebiet, insbesondere dem Raum Walburgskirchen, eine möglichst lückenlose Mobilfunkversorgung zu gewährleisten.

Ziel der Planung ist es daher, die Darstellung ausschließlich der Konzentrationsflächen wieder dem Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15 (Teilflächennutzungsplan zur Darstellung von Konzentrationsflächen für Mobilfunkanlagen) zuzuführen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung will der Markt Tann seinen Einfluss auf die Errichtung derartig privilegierter Vorhaben im Außenbereich verringern, um den Mobilfunkversorgern eine möglichst ungehinderte Versorgung des Gemeindegebietes zu ermöglichen, insbesondere im Rahmen einer bestmöglichen Versorgung der Bevölkerung.

Folgendes Ziel wird insbesondere verfolgt:

### **Sicherstellung einer flächendeckenden und ausreichenden Mobilfunkversorgung**

Das nördliche Gemeindegebiet des Marktes Tann bietet derzeit keine ausreichende, strukturelle Versorgung mit Mobilfunkleistungen. Bereits im Jahr 2015 wurde durch den Netzbetreiber Vodafone ein Antrag auf Errichtung eines Mobilfunkstandortes gestellt. Als Standort war der derzeit festgelegte Standort W01 aus dem Teilflächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 15) geplant. Der Standort W01 wurde aufgrund des Standortgutachtens des Umweltinstituts München e. V. lediglich als bedingt geeignet eingestuft, weshalb eine Errichtung des Mobilfunkstandortes an diesem Punkt nicht möglich war.

Seit Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes nach Deckblatt Nr. 15 hat sich die Sachlage geändert. Der durch den die Konzentrationsflächen ausweisenden Teilflächennutzungsplan (Deckblatt Nr. 15) ausgenommen Standort wird nun vom Netzbetreiber favorisiert, da hierdurch eine flächendeckende Versorgung des Gebietes möglich ist. Insbesondere kann dadurch auch die am Ort Walburgskirchen gelegene Staatsstraße 2090 mit Mobilfunk versorgt werden.

Laut Entscheidung der Präsidentenkammer der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen vom 26.11.2018 über die Festlegungen und Regeln im Einzelnen (Vergaberegeln) und über die Festlegung und Regelungen für die Durchführung des Verfahrens (Auktionsregeln) zur Vergabe von Frequenzen in den Bereichen 2 GHz und 3,6 GHz (Az. BK1-17/001) ist bis Ende 2024 die Versorgung von Landes- und Staatsstraßen im Antennensektor vorgesehen.

Das Landesentwicklungsprogramm 2013 formuliert im Rahmen der Daseinsvorsorge die flächendeckende Versorgung und konstatiert einen Nachholbedarf im ländlichen Raum. Dabei sollen sowohl der neueste Stand der Technik, als auch das Orts- und Landschaftsbild beachtet werden. Mit der Beibehaltung der Konzentrationsflächen kann eine Versorgung des Gemeindegebietes mit ausreichendem Mobilfunk nicht gewährleistet werden, weshalb von Seiten des Marktes Tann nicht mehr an den ausgewiesenen Flächen festgehalten werden kann.

### **3. Planungsinhalte**

Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Deckblatt Nr. 21 mit dem Ziel der Aufhebung des Teilflächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 15) beschlossen.

Hintergrund der Planung ist der Wunsch nach einer flächendeckenden Mobilfunkversorgung im Gemeindegebiet des Marktes Tann. Um diese auch in Zusammenarbeit mit den Mobilfunkversorgern zu gewährleisten, ist eine kooperative und für die Versorgungsträger planbare Standortauswahl notwendig.

Bei der Realisierung von Mobilfunkanlagen ist trotz Aufhebung der Konzentrationsflächen und Darstellung der vor der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes (Deckblatt Nr. 15) dargestellten Flächen darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht in unvertretbarem Maß eingeschränkt wird. Geeignete Flächen wären hierfür, auch im Sinne einer vertretbaren Erschließung, Randbereiche von Nutzflächen. Ein entsprechend großer Abstand zu Pflanzungen oder angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken am Planungsvorhaben nicht beteiligter Landwirte wird empfohlen.

Die bei der Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes nach Deckblatt Nr. 15 drei dargestellten Konzentrationsflächen für Mobilfunkanlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,59 ha sollen daher wieder als

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

dargestellt werden.

Folgende Konzentrationsflächen sind von der Änderung nach Deckblatt Nr. 21 betroffen:

Änderungsbereich	Bezeichnung laut Deckblatt Nr. 15	Name der Konzentrationsfläche	Größe der Konzentrationsfläche
1	A 12	Hofsiedlung (zw. Grasensee und Holzhäuser)	3.211 m <sup>2</sup>
2	A 11	Am Waldrand nördl. Walburgskirchen	7.557 m <sup>2</sup>
3	A 08	Schachten	5.205 m <sup>2</sup>

Ebenfalls werden die nachrichtlichen Übernahmen (z. B. W01) aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entfernt.

#### **4. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Der Umfang von Eingriffen durch bauliche Anlagen und der erforderliche Ausgleich ist durch die Revidierung der Konzentrationsflächen und Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Forstwirtschaft nicht feststellbar. Der Umfang eines etwaig erforderlichen Ausgleichs bei der konkreten Verwirklichung eines Mobilfunkstandortes wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

#### **5. Umweltbericht**

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Deckblatt Nr. 21 die bereits dargestellten Konzentrationsflächen revidiert und dadurch die Darstellungen des vorherigen Flächennutzungsplanes bezüglich der Konzentrationsflächen wieder eingefügt werden, sind für die betroffenen Flächen keine nachteiligen Auswirkungen auf folgende Schutzgüter erkennbar:

- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Biologische Vielfalt
- Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wenn die Errichtung eines Mobilfunkstandortes geplant wird und verwirklicht werden soll, besteht jedoch die Möglichkeit, in einer verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen bzw. im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zur

Höhenbegrenzung, zur Gestaltung oder zur Eingrünung von Mobilfunkanlagen zu treffen.

## **6. Alternativen, Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung**

Ohne die vorliegende Planung ist im betroffenen Gemeindegebiet mit einer gänzlich fehlenden oder lückenhaften Mobilfunkversorgung zu rechnen, da die bisherigen Planungen einer Realisierung an den von Mobilfunkversorgern relevanten Standorten entgegenstehen. Insbesondere im Hinblick auf aktuelle politische und gesellschaftliche Entwicklungen (Covid-19-Pandemie, Homeoffice, etc.) entspricht es nicht den Zielen der Daseinsvorsorge des Marktes Tann, mit den bestehenden Darstellungen (Teilflächennutzungsplan nach Deckblatt Nr. 15) den Planungen von interessierten Mobilfunkversorgern zu widersprechen.