

Markt Tann

**Flächennutzungsplan, 23. Änderung
und
Bebauungsplan mit Grünordnung**

**„Sondergebiet
Photovoltaikpark Ritzing“**

Begründung

Verfahrensstand

Vorentwurf zu den Verfahren
gem. den §§ 3.1 und 4.1 BauGB

Planungsträger

Markt Tann
Marktplatz 6
84367 Tann

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

20.04.2023

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Planungsziele	3
3	Rahmenbedingungen und Vorgaben	3
3.1	Lage im Raum	3
3.2	Naturräumliche Situation.....	4
3.3	Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation	5
3.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
3.5	Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	6
3.6	Weitere Vorgaben.....	7
4	Begründung der Festsetzungen.....	8
4.1	Standortwahl.....	8
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (T1).....	8
4.3	Wasserwirtschaft (T2).....	9
4.4	Grünordnung (T3).....	9
4.5	Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung (T4).....	9
5	Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung.....	10
6	Auswirkungen der Planung.....	11
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	11
8	Weitere Erläuterungen.....	11
9	Flächenbilanz	12

Umweltbericht

1 Planungsanlass

Rund 1 km westlich von Zimmern soll auf Basis eines Bebauungsplans ein Sondergebiet mit einer Geltungsbereichsgröße von 3,0 ha für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- **Verminderung von Bodenerosion** durch Umwandlung einer Ackerfläche in Hanglage in Dauergrünland
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch Wahl eines wenig einsehbaren Standorts und Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der **landschaftlichen** Biodiversität durch Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Lage im Raum

Der Markt Tann liegt im südlichen Teil des Landkreises Rottal-Inn. Nach dem Regionalplan der Region 13 ist der Markt Tann als Kleinzentrum eingestuft.

Der Geltungsbereich befindet sich ca. 1,0 km westlich von Zimmern, ca. 3,0 km nordöstlich von Tann und schließt sich unmittelbar an eine bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage (Bebauungsplan „Solarpark Ritzing“) an. Er umfasst Teilflächen des Flurstücks Nr. 891, Gemarkung Zimmern. Das Gebiet ist über die öffentlich gewidmete Gemeindeverbindungsstraße nach Steinbach an die Kreisstraße PAN 52 angebunden.



Quelle: BayernAtlas

3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum

060 Isar-Inn-Hügelland

Geländegestalt

schwach bis mäßig geneigte (max. 9 %), überwiegend nach Norden/Nordosten und Nordosten ausgerichtete Hanglage; nur kleine Teilfläche am Westrand flache Kuppe bzw. nach Westen orientiert.

Geologischer Untergrund

Lehm, umgelagert, pleistozän bis holozän

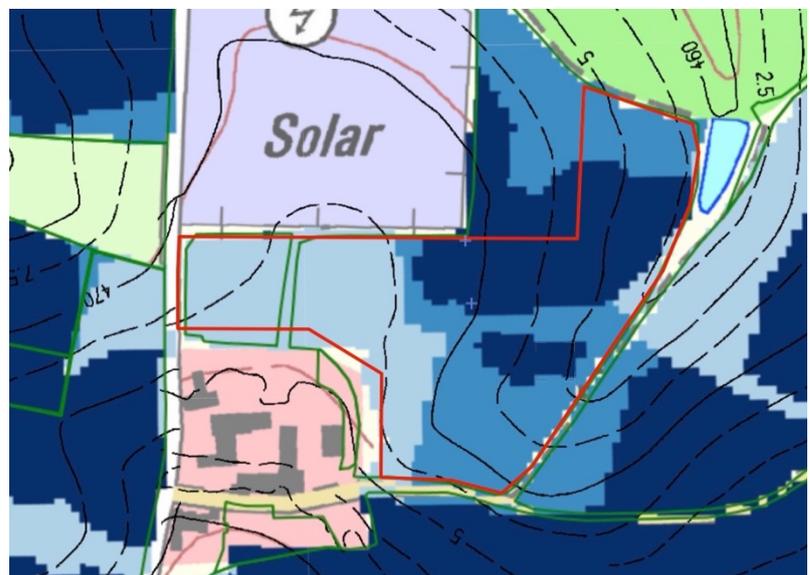
Böden

- Pseudogley-Braunerde und pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Lehm
- Braunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Lehm (Deckschicht)
- leicht unterdurchschnittliche bis durchschnittliche Bonität (AZ zwischen 46 und 50)



Bodenschätzung; Quelle: BayernAtlas

- Böden mit geringem (Westteil) bis hohem (Ostteil) Erosionsrisiko (K-Faktor Ostteil > 0,35) in kuppigem bzw. hängigem Gelände



K-Faktor (Quelle: ABAG interaktiv; <https://abag.lfl.bayern.de>)

Wasser keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden; Oberflächenentwässerung über Löschweiher und Geländemulde unter Wald zum Steinbach

3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

geplantes Sondergebiet Landwirtschaft (überwiegend Acker; Westteil Intensivgrünland)

Angrenzende Nutzung

Westen Straße, dahinter Landwirtschaft (Acker); Hofstelle

Norden PV-Anlage, Flurweg, Wald

Osten Löschweiher, Flurweg, Landwirtschaft (Acker)

Süden Hofstelle; Flurweg, Landwirtschaft (Acker)



Quelle: BayernAtlas

3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungsprogramm Bayern Ziel 6.2.1: verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
Grundsatz 6.2.3: Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten
Grundsatz 5.4.1: Keine Inanspruchnahme hochwertiger Böden für andere Nutzungen
Lage in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Regionalplan (Region
 Landshut,13)

Nahbereich des Kleinentrums Tann;
 Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen

aktueller
 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der den gesamten Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft darstellt, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (23. Änderung). Die 23. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Sondergebiet Erneuerbare Energien“ und Eingrünung



Auszug Flächennutzungsplan 23. Änderung, M 1 : 10.000

sonstige Vorgaben

PV-Förderkulisse EEG § 37:
 benachteiligtes Gebiet i.S. des EEG

3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des
 BNatSchG/BayNatSchG

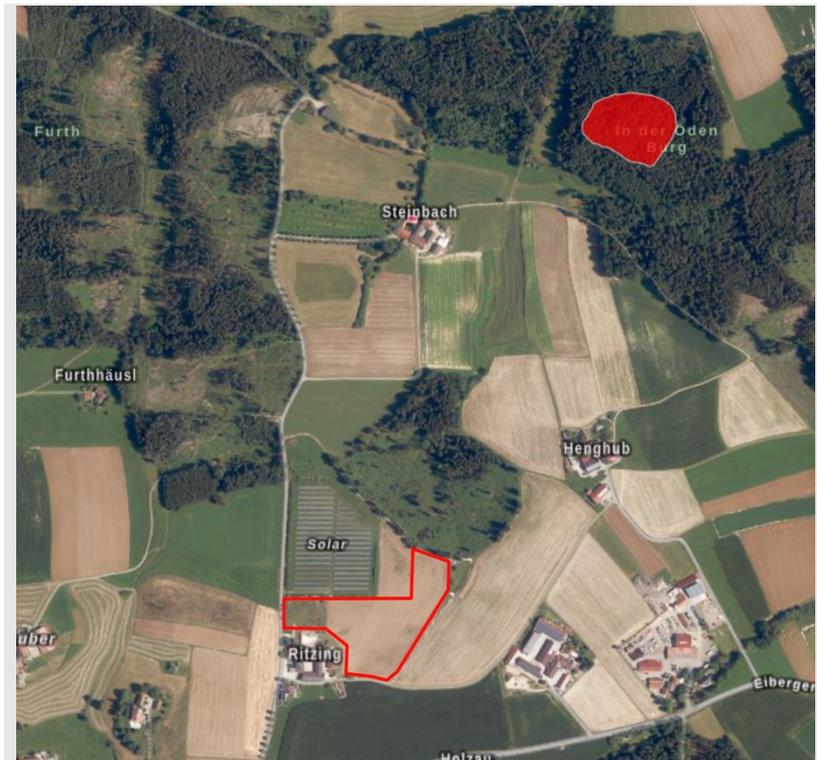
im Geltungsbereich nicht vorhanden

wasserwirtschaftliche
 Schutzgebiete

im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden

Boden-/Baudenkmäler

im Geltungsbereich nicht vorhanden;
 nächstgelegenes Bodendenkmal ca. 800 m 270 m
 nordöstlich der Geltungsbereichsgrenze (D-2-7643-0001):
 Ringwall vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung ("Oeder
 Burg", "Schloßberg")



Quelle: BayernAtlas

andere Schutzgebiete

im Geltungsbereich nicht vorhanden

3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung

keine kartierten Biotope im Geltungsbereich und weiteren Umfeld vorhanden

Landschafts-
entwicklungskonzept

Waldbestände im Norden: Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Schutz für die Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen und deren Arten

Gebiet mit allgemeiner Bedeutung für den Schutz des Grundwassers vor Einträgen sorbierbarer und nicht sorbierbarer Stoffe

Arten- und
Biotopschutzprogramm

lokal bedeutsame Feucht- und Trockenebensräume nordwestlich

Informationen LfU
Hochwasserrisiken

sehr kleiner Teilbereich am Nordostrand als wassersensibler Bereich eingestuft

Ökoflächenkataster LfU

nördlich angrenzend gemeldete Ausgleichsflächen für Bebauungsplan „Solarpark Ritzing“ (ID 134898 und 134899)



4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Standortwahl

Es ist ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel dient das geplante Vorhaben. § 2 EGG (Rechtskraft seit Juli 28.07.2022) stellt fest, dass die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit erlangt das Planungsziel ein noch deutlich höheres Gewicht.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen allerdings möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Bei dem gewählten Standort handelt es sich nicht um eine vorbelastete Fläche im landesplanerischen Sinne, weshalb die Planung in Konflikt mit dem genannten Grundsatz steht. Die geplante Anlage befindet sich jedoch in einer nur wenig einsehbaren Lage. Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standortwahl des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021) als überwiegend geeignet beurteilt. Nach den dort definierten Kriterien ist der Geltungsbereich nicht als Ausschluss- oder Restriktionsfläche zu bewerten.

Mit der Wahl einer erosionsgefährdeten Hanglage für die Umnutzung als PV-Anlage mit Dauergrünlandnutzung kann ein wesentlicher Beitrag zum Erosionsschutz und zur Bodenregeneration geleistet werden. Das Ziel der nachhaltigen Sicherung des Schutzguts Boden und dessen Ertragskraft wird durch die geplante Nutzung besser sichert, als durch die aktuelle Ackernutzung.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (T1)

Das Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach der jeweils gültigen Fassung des EEG vorgesehen. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände

ohne Fundamente aufgeständert. Die Breite der PV-Tische beträgt ca. 5,20 m. Die Abstände zwischen den Tischreihen sind ca. 5,20 m breit. Die Höhe der PV-Tische und der Nebengebäude wird entsprechend üblichen technischen Ausführungen und in Anpassung an die Geländesituation (Anlagen auf nordexponiertem Hang benötigen eine höhere Aufständigung) auf maximal 3,50 m begrenzt. Der minimale Abstand zum Urgelände wird mit 0,8 m festgesetzt, um zusammen mit dem Reihenabstand von mindestens 5 m eine ausreichende Belichtung der Vegetation sicherzustellen.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,5 für die Modultische (Horizontalprojektion) ermöglicht eine optimale Ausnutzung der Sonneneinstrahlung und gleichzeitig eine ausreichende Belichtung für die Wiesenvegetation. Für Nebenanlagen und Anlagen zur Stromspeicherung wird entsprechend dem Bedarf eine maximale GR von 100 m² festgesetzt. Diese Grundfläche ist angemessen für den jeweils von der Anlagengröße abhängigen Bedarf für Trafogebäude.

Die Festsetzung zur Zaunhöhe entspricht den haftungs- und versicherungsrechtlich gebotenen Maßgaben. Ergänzend festgesetzt sind Maßnahmen zur Gewährleistung der biologischen Durchgängigkeit für Kleintiere entsprechend den Kriterien des einschlägigen Rundschreibens des BayStWBV (Stand 10.12.2021).

Die nordöstlich benachbarten Waldbestände befinden sich im Eigentum des Anlagenbetreibers. Die Festsetzung eines Sicherheitsabstandes aus Haftungsgründen ist daher nicht erforderlich.

4.3 Wasserwirtschaft (T2)

Durch die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland werden die Abflussraten für Oberflächenwasser im Verhältnis zum Status quo erheblich reduziert. Mit der Festsetzung T2.2 wird der Eintrag wassergefährdender Reinigungsmittel vermieden.

4.4 Grünordnung (T3)

T3.2 Die Festsetzungen zu Herstellung und Entwicklungspflege artenreicher Extensivwiesen bedingen im Verhältnis zum Status quo (Ackernutzung) eine erhebliche Aufwertung der Struktur und Artendiversität. Gleichzeitig definieren sie gemeinsam mit anderen Festsetzungen einen Standard entsprechend den einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021), womit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden können. Direkte und indirekte Eingriffe in naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume werden vollständig vermieden.

T3.3 Die Festsetzung einer standorttypischer Strauchhecken am dem West-, Süd- und Südosträndern der Anlage dient der landschaftlichen Einbindung an den bedingt einsehbaren Rändern der geplanten Anlage und trägt zur Strukturbereicherung der Landschaft bei. Die Anlagenzäunung ist durchgängig hinter der Bepflanzung festgesetzt, um eine volle Wirksamkeit für Naturschutz und Landschaftsbild zu erzielen.

Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze und Ansaaten festgesetzt.

4.5 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung (T4)

Die Festsetzungen zur Rückbauverpflichtung entsprechen den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (§ 35 Abs. 5 BauGB). Die Rückbauverpflichtung soll ergänzend im zugeordneten Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt grundsätzlich der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Bei Berücksichtigung eines hohen Standards bei der Ausführung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch gemäß einschlägigen Hinweisen des BayStWBV (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, 2021), erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden können.

Die dort formulierten Maßgaben sind erfüllt bzw. wurden vollständig durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt:

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

- Wahl eines geeigneten Standorts (keine Ausschluss- und Restriktionsflächen)
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben

Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:

- Entwicklung und Pflege von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland (entsprechend BayKompV, BNT G212)
- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung oder/auch
- kein Mulchen

Ausgangszustand: intensiv genutzter Acker (BNT A11)

Somit entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Die separat zu bewertenden Eingriffe in das *Landschaftsbild* werden durch die Ausnutzung der abschirmenden Wirkung vorhandener Waldbestände und topographischer Blickbarrieren sowie ergänzende Eingrünungsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht).

6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Nach Umsetzung der Planung ist weiterhin eine extensive Grünlandnutzung möglich. Nach Aufgabe der PV-Nutzung und festgesetztem Rückbau ist die Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Einschränkungen möglich.

Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo ausgeschlossen werden. Die Kulissenwirkung des nordöstlich angrenzenden Waldbestandes, der südwestlich benachbarten Hofstelle und der bestehenden PV-Anlage mit Heckeneingrünung ist jedoch nicht ausreichend, um das Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) mit Sicherheit von vorne herein ausschließen zu können. Ein ca. 0,5 ha große Teilfläche befindet sich außerhalb der Kulissenwirkung. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, erfolgt daher eine Brutvogelkartierung mit drei Erhebungsterminen (1. Termin: Ende März/Anfang April, 2. Termin: Ende April, 3. Termin: Mitte Mai; vgl. Südbeck et. al.) durch fachkundliches Personal, dessen Ergebnisse sowie ggfs. erforderliche Kompensationsmaßnahmen in den weiteren Planungsprozess einfließen werden.

Die Ergebnisse und ggfs. Regelungen für artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sollten vor Satzungsbeschluss vorliegen, um dem Risiko vorzubeugen, dass der Bebauungsplan aufgrund nicht bewältigbarer artenschutzrechtlicher Konflikte als nicht umsetzbar und somit nicht erforderlich zu bewerten wäre.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Verkehr

Die Anbindung über die ausgebaute Hoferschließung nach Süden an die Kreisstraße PAN 52 ist funktionsfähig.

8.2 Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Die geringfügigen Schallemissionen von Wechselrichtern führen zu keiner Beeinträchtigung des nächstgelegenen Wohnhauses (Ritzing 1 in ca. 100 m Entfernung, im Eigentum des Anlagenbetreibers)

8.3 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

8.4 Altlasten

Dem Markt Tann sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten bekannt.

8.5 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.6 Anschluss an das Energienetz

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist als gesichert zu betrachten. Eine Einspeisezusage ist vorhanden. Als verbindlicher Netzanschlusspunkt wurde dem Anlagenbetreiber mitgeteilt: 20-KV LTG. "PFA-MARTINSKIRCHEN/HENNERSBERG" BEI STATION EIBERG E.4-1 (404907).

Die ca. 1,8 km lange Zuleitung ist überwiegend auf Eigengrund bzw. öffentlichem Grund entlang der Hiltrachinger Straße (nordseitig) geplant.



Geplante Leitungstrasse; Quelle: BayernAtlas

Die Abgabe von erneuerbarer Energie ist im EEG geregelt.

8.7 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt gemäß hinweislichen Darstellungen über die PAN 52, eine öffentlich gewidmete Gemeindeverbindungsstraße, sowie daran angeschlossene Flurwege nach sowie die daran anschließenden privaten Flurwege.

Die Löschwasserversorgung für den Erstzugriff ist durch das gemeindeeigenen Löschgruppenfahrzeug der Hauptfeuerwehr Tann (Tank mit 2.000 l Fassungsvermögen) gesichert.

Für den weiteren Löscheinsatz steht ein unmittelbar nordöstlich angrenzender Löschwasserteich; Fassungsvermögen ca. 1.500 cbm zur Verfügung.

9 Flächenbilanz

Nettobauland (umzäunter Bereich)	28.355	qm
davon Baufenster	25.610	qm
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters	2.745	qm
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.621	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	29.976	qm