

B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U R

**24. Deckblattänderung
des Flächennutzungsplans
des Marktes Tann**

**Gemarkung Walburgskirchen
Markt Tann**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Rottal-Inn
Niederbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Allgemeines.....	4
2. Lage.....	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.....	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000).....	10
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.....	10
3.4 Biotopkartierung Bayern.....	11
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG.....	12
3.6 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen.....	13
3.7 Wassersensibler Bereich.....	14
3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz.....	17
3.9 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans.....	17
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	18
4.1 Anlass.....	18
4.2 Planungsidee.....	18
4.3 Straßen und Wegeanbindungen.....	18
4.4 Wasserversorgung.....	18
4.5 Abwasserbeseitigung.....	19
4.6 Stromversorgung.....	19
4.7 Telekommunikation.....	19
4.8 Abfallentsorgung.....	19
4.9 Altlasten.....	19
5. Immissionsschutz.....	20
6. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	22
7. Grünordnerische Maßnahmen.....	22
8. Nachfolgenutzung.....	24

9.	Umweltbericht	25
9.1	Allgemeines	25
9.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.....	26
9.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	28
9.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)	32
9.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan	38
9.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	38
9.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	39
9.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	39
9.9	Zusammenfassung	40
	Literaturverzeichnis	41
	Abbildungsverzeichnis	42

1. Allgemeines

Der Markt Tann beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Walburgskirchen durch die 24. Deckblattänderung zu überarbeiten und die Flächen zukünftig als Sondergebiet Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“) darzustellen.

Damit soll für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen die planungsrechtliche Grundlage geschaffen und die Flächennutzung dahingehend geordnet werden.

Im bestehenden Flächennutzungsplan des Marktes Tann sind die beanspruchten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Sondergebiet "SO Photovoltaikpark Grasensee" aufgestellt.

2. Lage

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet an der westlichen Gemeindegrenze zum Markt Wurmansquick, ca. 500 m westlich der Ortschaft Grasensee und 5,6 km nördlich von Tann. Die nächstgelegenen Wohnbauungen (2 landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich unmittelbar westlich und östlich des Planungsgebiets.

Durch den Geltungsbereich des Deckblattes führt die bestehende Erschließungsstraße zum Anwesen Grasensee 21. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße Grasensee-Höllbruck begrenzt.

Ein Planungsbereich für das sonstige Sondergebiet liegt südlich des Anwesens Grasensee 21, der andere östlich von dem Anwesen. Die östliche Planungsfläche befindet sich also lagemäßig zwischen den landwirtschaftlichen Anwesen Grasensee 21 und 19. Im Umfeld schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland- und Ackerflächen) an.

Die Planungsflächen werden im Bestand als Acker- und als Grünlandflächen intensiv genutzt. Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

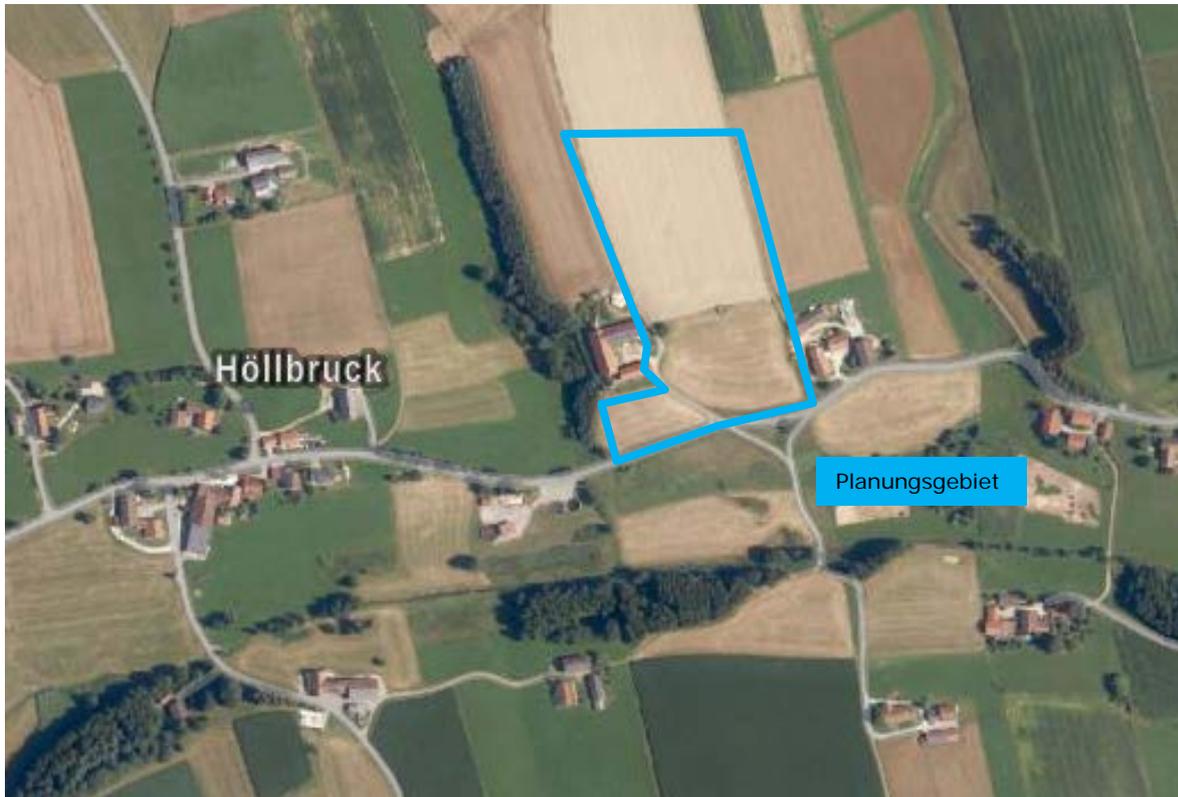
Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Tann in der Region 13 – Landshut. Darin ist der Markt Tann als ländlicher Teilraum dargestellt, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.¹

Das Planungsgebiet fällt von Norden mit ca. 448 m ü. NHN auf ca. 425 m ü. NHN im Südwesten stark ab, wobei der südliche Geltungsbereich zur Gemeindeverbindungsstraße hin einen deutlicher Höhensprung von bis zu 5 m aufweist.

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

¹ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

Übersichtslageplan, ohne Maßstab



*Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (blau); (BayernAtlas 2023),
Darstellung unmaßstäblich*

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern wird der Markt Tann als Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Das sind Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen, bzw. Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist. Sie sind vorrangig zu entwickeln.²

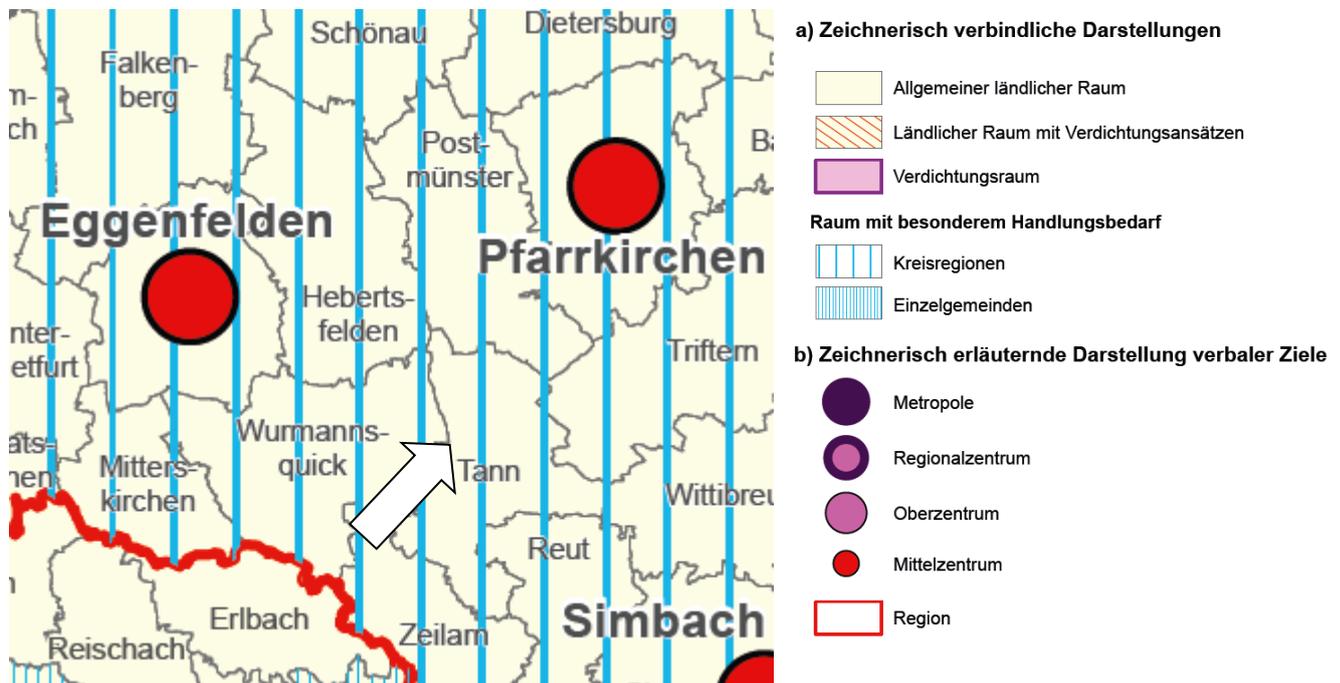


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
 - 1.3 Klimawandel
 - 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

 - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
6. Energieversorgung
 - 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2020)

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

- (G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere
- Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung,
 - Energienetze sowie
 - Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

- (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen).

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Tann in der Region 13 – Landshut. Darin ist der Markt Tann als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll dargestellt.³

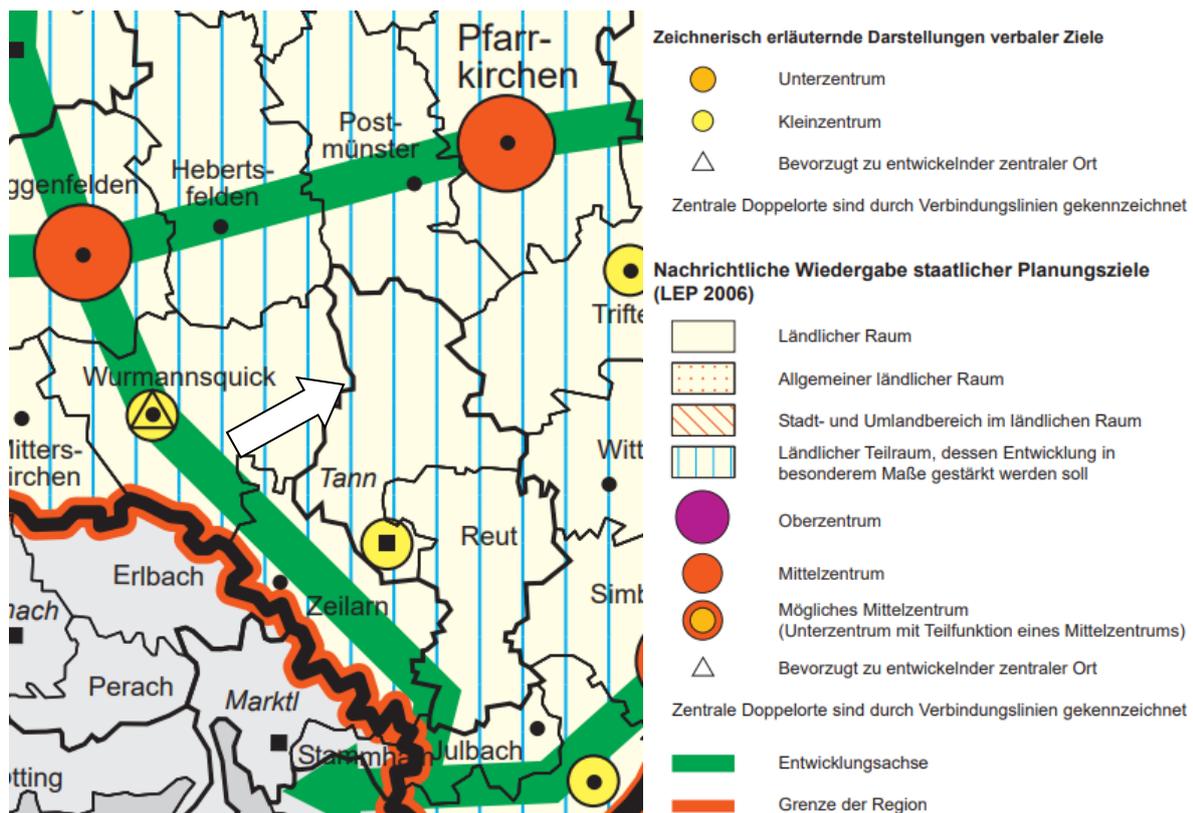


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

³ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

I Leitbild

- 1(Z) *Die Region soll zur Sicherung der Lebensbedingungen künftiger Generationen in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen nachhaltig entwickelt werden. In allen Teilräumen der Region sollen möglichst gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen erhalten bzw. geschaffen werden.*
- 5(G) *Die für die wirtschaftliche Entwicklung notwendige Mobilität und Kommunikation sind umweltschonend und effizient zu gewährleisten.*

Teil B VI Energie

1 Allgemeines

- (G) *Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationalen Umgang mit Energie hingewirkt werden. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.*

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen des Marktes Tann.

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stärkung der Region getroffen, unter anderem durch erneuerbare Energien.

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) von 2023 sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen und Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.⁴ Diese Möglichkeit trifft auf die Planungsflächen nicht zu. Der Planungsbereich außerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse liegt jedoch in einem benachteiligten Gebiet.⁵

Die Bundesregierung hat Ende 2016 das EEG für Freilandflächen um die „Länderöffnungsklausel“ (§ 37c EEG) erweitert, da der Ausbau der Solarenergie allein auf vorbelastete Flächen, Konversionsflächen (Kies-, Lehm- sonstiger Tagebau) und Flächen beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien zu gering war. Darin wird erlaubt, dass die Bundesländer per Rechtsverordnung „benachteiligte Gebiete“ für Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigeben dürfen.

Bayern hat Ende März 2017 einen Kabinettsbeschluss gefasst und 30 Flächen pro Jahr (ohne Größenbegrenzung) in benachteiligten Gebieten freigegeben. Die vorliegende Planungsfläche fällt in die Kategorie „benachteiligte Gebiete“.

⁴ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2023)

⁵ (EnergieAtlas Bayern, 2023)

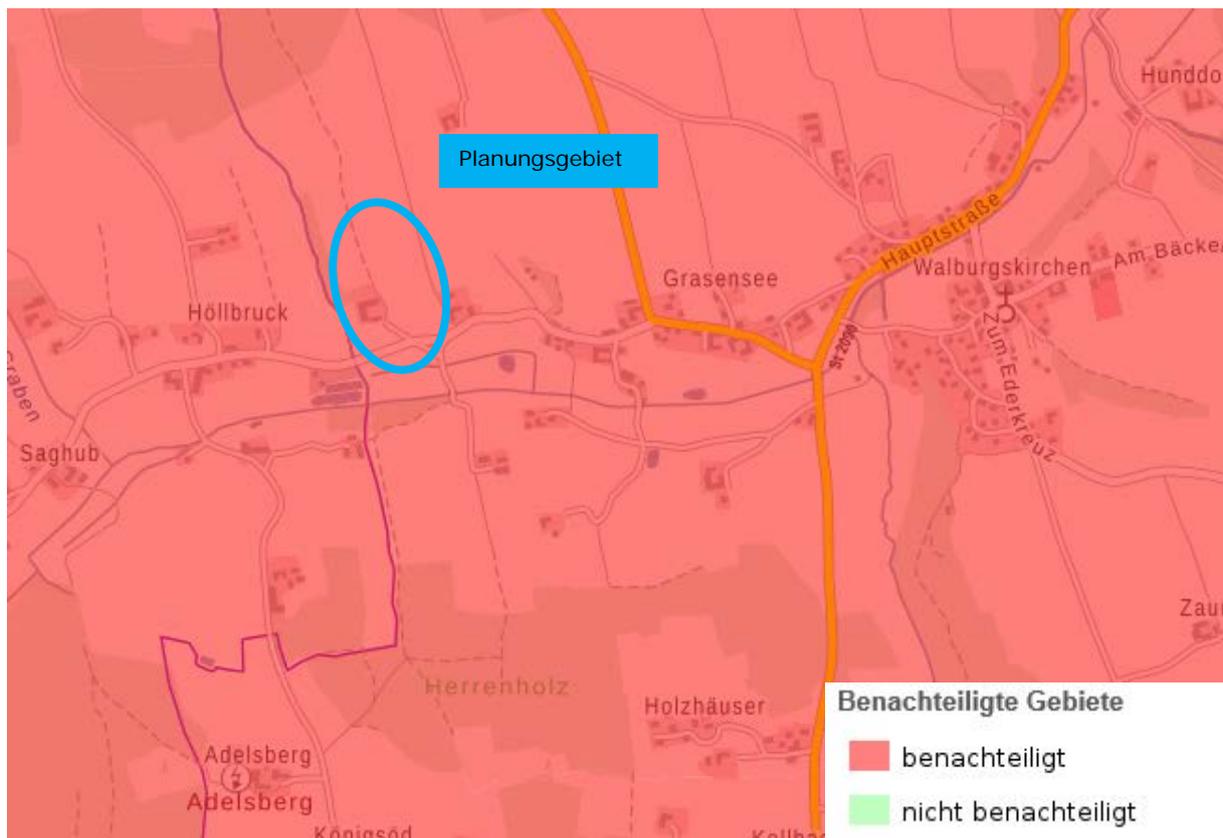


Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

„Benachteiligtes Gebiet“ bedeutet, dass keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen (also u.a. nur Flächen mit geringen Bodenzahlen) als Standort für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Frage kommen. Die Flächen westlich von Grasensee weisen geringe Bodenzahlen aus und eignen sich unter diesem Gesichtspunkt gut für die nun vorgesehene Nutzung.

Neben der Lage im „benachteiligte Gebiet“ muss eine potentielle Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage einige weitere Aspekte in wirtschaftlicher Hinsicht erfüllen (topographisch sinnvoll, Anschluss an das vorhandene Stromnetz). Diese Aspekte können auf den gegenständlichen Flächen erfüllt werden.

Zusätzlich ist der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ für Planungsfläche anzuwenden. Gemäß EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen „im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“⁶ (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, EEG 2023)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplanten Sondergebietsausweisungen erfüllt werden können.

⁶ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2023)

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).⁷

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.⁸

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

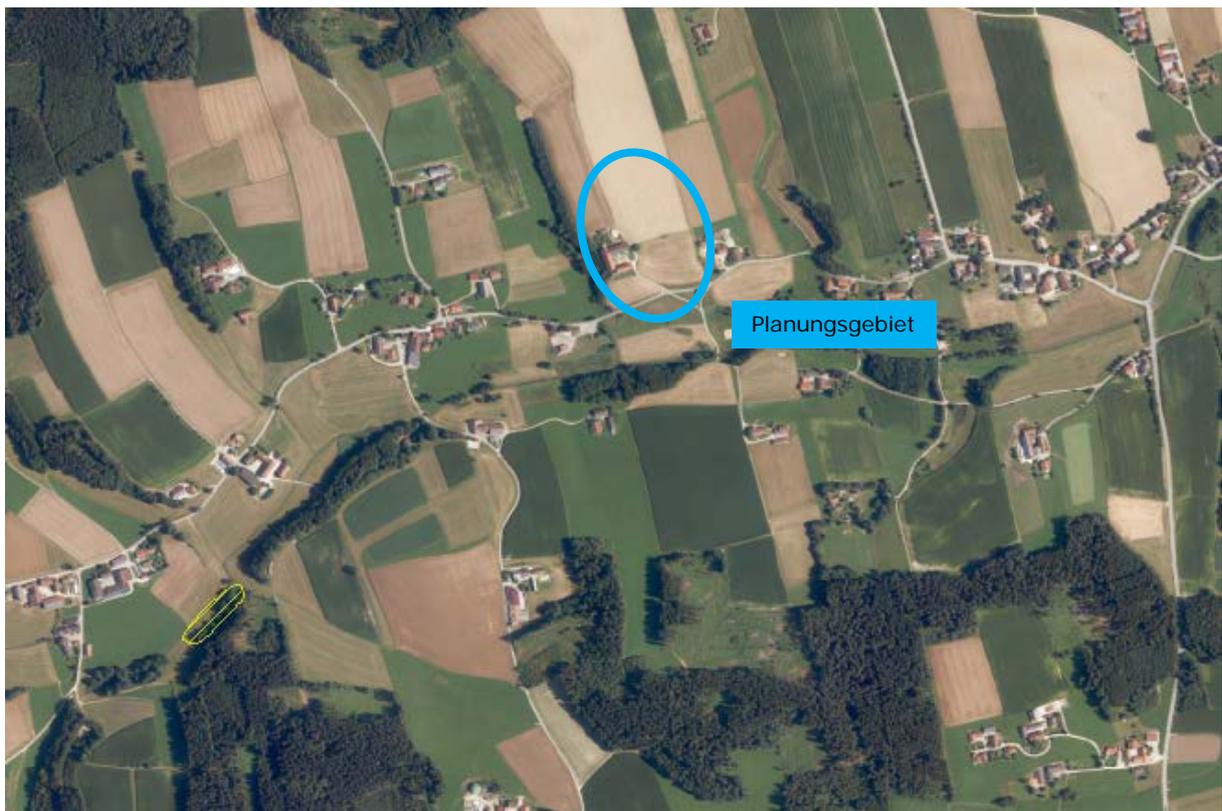


Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich

Gelb gestreift: Naturdenkmal - Quellmoor bei Bachham Markt Wurmanssquick

⁷ (FINWeb, 2023)

⁸ (FINWeb, 2023)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.⁹ Im Westen befindet sich eine Biotopfläche (Biotop 7643-0028-001) in einem Abstand von ca. 20 m und im Süden, durch die Gemeindeverbindungsstraße getrennt ein weiteres Biotop (Biotop 7643-0060-002).

In die umliegenden Biotope wird durch die Planung nicht eingegriffen noch werden diese von der Planung berührt, und somit ist von keinen Auswirkungen auf diese auszugehen.



Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (Bayernatlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope
Lila gestreift: Ökoflächen

⁹ (FINWeb, 2023)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen¹⁰:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich der 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten¹¹:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

¹⁰ (BNatSchG, 2022)

¹¹ (BayNatSchG, 2022)

3.6 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern¹² ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet von Tann entlang des Grasenseer Bachs erkennbar. Aus der Karte ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

Ergänzend dazu ist auf mögliche **Starkniederschlagsereignisse** hinzuweisen. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Auf § 37 WHG wird daher verwiesen.

Die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums ist zu beachten (www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

¹² (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

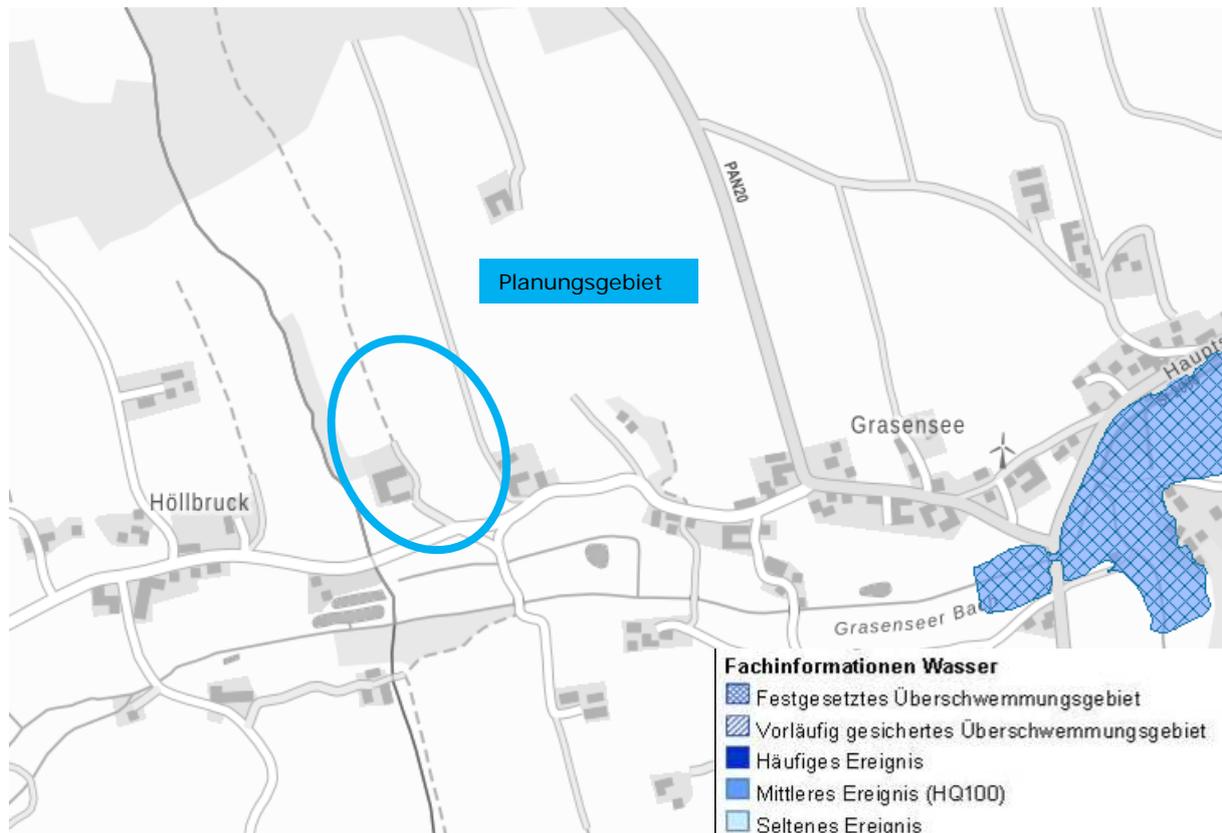


Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete;
(UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

3.7 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des BayernAtlas¹³ ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgbiet einen wassersensiblen Bereich tangiert.

¹³ (BayernAtlas, 2023)



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

Die o.a. Empfehlungen zu den Starkniederschlagsereignissen sind zu beachten.

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 24 kommen gem. BayernAtlas¹⁴ keine Denkmäler vor. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch keine Bodendenkmäler beeinträchtigt werden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmal / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für

¹⁴ (BayernAtlas, 2023)

die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG)¹⁵.

In der Ortsmitte von Walburgskirchen in einem Abstand von mind. 1,1 km zum Planungsgebiet befindet sich die denkmalgeschützte Kath. Pfarrkirche St. Walburga. Zwischen der Pfarrkirche und der geplanten Bebauung mit der Freiflächenphotovoltaik befinden sich Bestandsgebäude. Durch diese räumliche Trennung und die dazwischenliegende Bebauung wird die Pfarrkirche nicht beeinträchtigt. Der Kirchturm überragt die bestehende Bebauung und ist von der Planungsfläche sichtbar. Dieser befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum Planungsbereich, so dass keine baubedingten oder anderweitigen Beeinflussungen stattfinden. Die Erheblichkeit des Vorhabens auf das Baudenkmal wird als sehr gering eingeschätzt.

Bezogen auf die Einzelbaudenkmäler ist somit keine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung mit den getroffenen Festsetzungen zu erwarten.



Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal

Pink: Baudenkmal

¹⁵ (DSchG, 2019)

3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung der 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

3.9 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Tann stellt das Planungsgebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

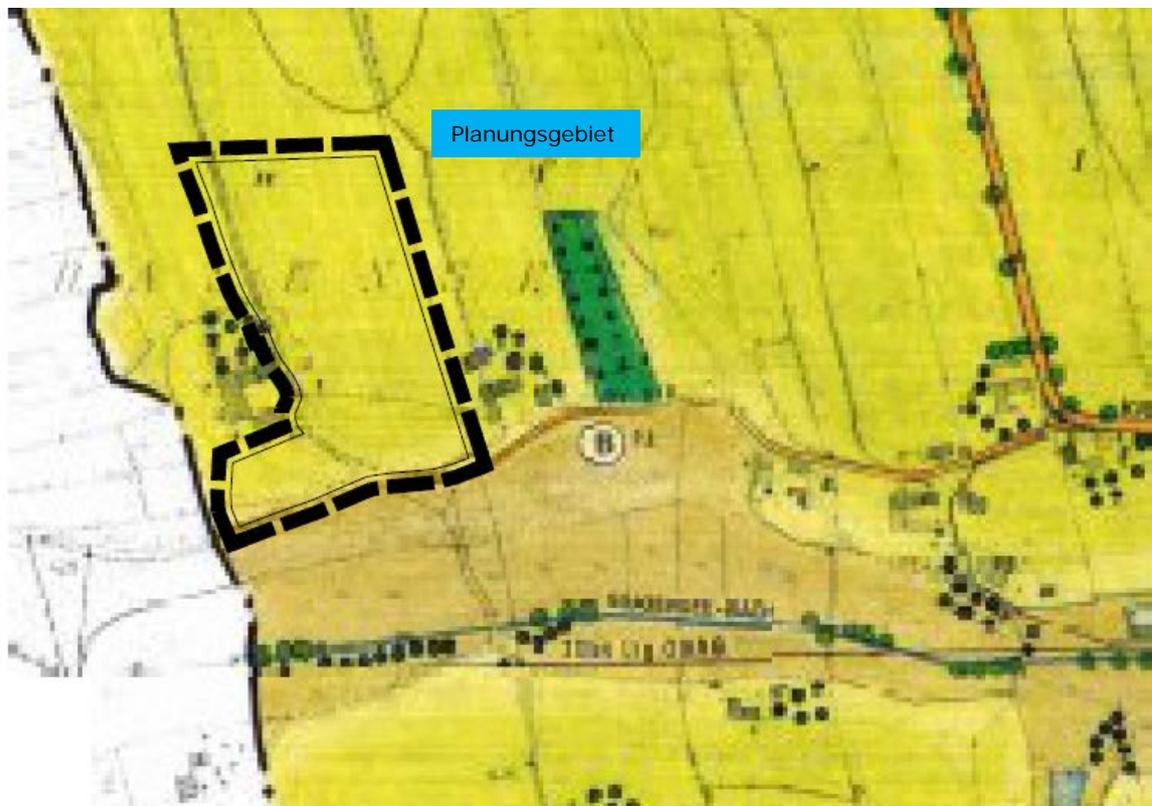


Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Tann (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Die Planungsabsicht des Marktes Tann ist, durch die Änderung in der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sonstigen Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“) für den Betrieb einer Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage für deren Errichtung zu schaffen.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplans durch die 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“).

Diese Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Photovoltaikpark Grasensee".

4.2 Planungsidee

Das gesamte Planungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Größe von ca. 3,2 ha.

Das Planungsgebiet umfasst die Flächen mit den Flur-Nrn. 263 und 270/22 (Straße) und Teilflächen der Flur-Nrn. 261, 277, 270/5 (Straße), Gemarkung Walburgskirchen.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Die Planungsfläche wird über die Anliegerstraße zum Anwesen Grasensee 21 und einen weiterführenden Wirtschaftsweg erschlossen.

Die umliegenden Wirtschaftswege bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist daher auch weiterhin uneingeschränkt möglich.

4.4 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Eine bestehende Wasserzisterne liegt innerhalb des Geltungsbereiches und ist im Eigentum des Grundstückseigentümers. Diese bleibt unverändert.

4.5 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Oberflächenwasser

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

4.6 Stromversorgung

Eine Stromversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

Die innerhalb des Geltungsbereiches bestehende elektrische Niederspannungsleitung als erdverlegtes Kabel mit beidseitigem 0,5 m Schutzzonenbereich (Bayernwerk Netz GmbH) wird nachrichtlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.

4.7 Telekommunikation

Eine Telekommunikationsversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

Die bestehende Telekom-Freileitung entlang der Gemeindeverbindungsstraße wird nachrichtlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.

4.8 Abfallentsorgung

Eine Abfallentsorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

4.9 Altlasten

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

5. Immissionsschutz

Lärm

Das Planungsgebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche des Planungsgebietes nun als Sondergebiet Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“) dargestellt.

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaik gehen keine Immissionen aus, noch ist die vorgesehene Nutzung immissionsrechtlich zu schützen.

Blendwirkung

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Da die Modultische gem. Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage im parallelen Bebauungsplanverfahren) im östlichen Planungsbereich nach Süden und im südwestlichen Planungsbereich nach Südosten ausgerichtet werden, sind nur in diese Richtung Reflexionen zu erwarten.

Die südwestliche Planungsfläche steigt von 425,00 m ü. NHN auf 438,00 m ü. NHN steil nach Norden an. Auch die östliche Planungsfläche steigt von 432,00 m ü. NHN auf 448,00 m ü. NHN stark an.

Westlich des Anwesens Grasensee 21 befindet sich ein schmales Waldstück, welches die Planungsfläche auf der gesamten Länge bereits zu den Wohnbebauungen im Ortsteil Höllbruck abschirmt. Auch ca. 110 m südlich befindet sich ein Waldstück entlang des Grasenseer Baches, das die Planungsflächen zu den Einzelgehöften Höllbruck 7 Gemeinde Wurmannsquick und Grasensee 20 Markt Tann abschirmt. Lediglich entlang der Erschließungsstraße zum Anwesen Grasensee 20 können bei Fahrtrichtung vom Anwesen weg Reflexionen nicht gänzlich ausgeschlossen. Diese potentiellen Reflexionen sind jedoch durch die erhöhte Lage der Modultische auf über 434 m ü. NHN im Verhältnis zur Straßeneinmündung bei ca. 432 m ü. NHN und die steile Straßenböschung als unwahrscheinlich einzustufen.



Abb. 11: Ansicht von Osten – Planungsfläche mit ein grünendem Waldstück im Westen;
Drohnenfoto Envalue (07/ 2022)

Die steile Straßenböschung der Gemeindeverbindungsstraße Grasensee-Höllbruck befindet sich entlang der gesamten südlichen Geltungsbereichsgrenze. In der weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine Überstellung dieser Böschung durch Photovoltaik-Elementen ausgeschlossen, so dass die Solarelemente von der wesentlich tieferliegenden Straße kaum einsehbar sind. Trotz Südlage sind auch hier keine Reflexionen, die den Straßenverkehr beeinträchtigen können, zu erwarten und eine Blendung des Straßenverkehrs kann ausgeschlossen werden.



Abb. 12: Ansicht von Südwesten – Zufahrtsstraße zu Anwesen Grasensee 21
mit steiler Straßenböschung;
Foto Envalue (01/ 2023)

Das Anwesen des Betreibers der Anlage befindet sich westlich der geplanten Anlage. Das Nachbaranwesen Grasensee 19 befindet sich östlich der

Planungsfläche. Durch die Südausrichtung sind die Module von den Anwesen nur seitlich sichtbar, so dass sich hier keine Blendwirkung ergeben sollte.

Nach dem LAI-Papier (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen) brauchen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.¹⁶ Eine senkrechte Anordnung der Photovoltaikmodule ist nicht vorgesehen.

Die weiteren Bebauungen in Höllbruck und Grasensee liegen westlich und östlich der Planungsflächen, so dass sich hier auf Grund der Südorientierung der Modul-tische keine Blendwirkung ergeben wird.

Zusätzlich werden an den relevanten Bereichen, entlang der östlichen Grundstücksgrenze, randliche Eingrünungen vorgenommen, die eine zusätzliche Abschirmung bewirken.

Somit kann allgemein davon ausgegangen werden, dass es zu keinen bzw. nur sehr geringen Blendwirkungen kommt.

Staub / Geruch

Von Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im nachfolgenden weiterführenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im späteren Bauleitplanverfahren aufgeführt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im geplanten Sondergebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

¹⁶ (LAI - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, 2012)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Sondergebiet Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“)
im Plan	Westlich von Grasensee
Flurnummern	Flächen mit den Flur-Nrn. 263 und 270/22 (Straße) und Teilflächen der Flur-Nrn. 261, 277, 270/5 (Straße), Gemarkung Walburgskirchen
Größe des Deckblattes in ha	ca. 3,2 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	max. 0,5
Empfindlichkeitsstufe des Naturlandschaftes und des Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Es handelt sich bei den Flächen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Grünlandflächen). Durch diese spezielle Nutzung der Flächen wird nur in sehr geringem Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor	0,0 Bezüglich der Eingriffsregelung wird das Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung,

	Landwirtschaft und Forsten“ ¹⁷ (Stand 10.12.2021) herangezogen. Sofern die in dem Schreiben benannten Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung realisiert werden können, ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	0,0 ha
empfohlenes Kompensationsmodell	entfällt

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist durch die Kriterien, die im Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“¹⁸ (Stand 10.12.2021) benannt wurden, nachzuweisen, dass keine Ausgleichsbedarf besteht.

Andernfalls ist eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Nachfolgenutzung

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche) zugeführt. Ebenso sind eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

¹⁷ (Rundschreiben PV - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021)

¹⁸ (Rundschreiben PV - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021)

9. Umweltbericht

9.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet an der westlichen Gemeindegrenze zum Markt Wurmansquick, ca. 500 m westlich der Ortschaft Grasensee und 5,6 km nördlich von Tann.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (2 landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich unmittelbar westlich und östlich des Planungsgebiets.

Durch den Geltungsbereich des Deckblattes führt die bestehende Erschließungsstraße zum Anwesen Grasensee 21. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße Grasensee-Höllbruck begrenzt. Ein Planungsgebiet für das sonstige Sondergebiet liegt südlich des Anwesens Grasensee 21. Die östliche Planungsfläche befindet sich lagemäßig zwischen den landwirtschaftlichen Anwesen Grasensee 21 und 19. Im Umfeld schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland- und Ackerflächen) an.

Die Planungsflächen werden als Acker- und als Grünlandflächen intensiv genutzt. Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Das Planungsgebiet fällt von Norden mit ca. 448 m ü. NHN auf ca. 425 m ü. NHN im Südwesten stark ab, wobei der südliche Geltungsbereich zur Gemeindeverbindungsstraße hin einen deutlichen Geländesprung von bis zu 5 m aufweist.

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Marktgemeinderat von Tann hat am _____._____ beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch eine 24. Änderung zu überarbeiten.

Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die Planungsfläche als Sondergebiet Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“) darzustellen.

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betreiber der Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Mit der 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“) werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung des Sondergebietes Sonnenenergienutzung,
- die Lage einer Straßenverkehrsfläche.

9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung:

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Tann in der Region 13 – Landshut. Darin ist der Markt Tann als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll dargestellt.¹⁹

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- Sicherung der Energieversorgung
- Erschließung von Potentialen erneuerbarer Energieträger

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen des Marktes Tann. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none">- Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet- direkte Anbindung an eine Gemeindeverbindungsstraße- mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung- Durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.- wegen der besonders geeigneten Lage kann auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden.

¹⁹ (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaus-haltsrecht	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenve- getation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
3	Luftreinhaltung	Immissions- schutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions- schutzrecht	vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Altlastenverdachtsflächen sind auf der Fläche nicht bekannt. Aus dem Betrieb der Anlagen resultieren keine Abfälle und wenn doch, dann in sehr geringem Umfang.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaus- haltsrecht	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenve- getation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbe- stände	Amtliche Biotop- kartierung	Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtliche kartierten Biotope.
8	Schutz des Landschafts- bilds	Flächen- nutzungsplan	Die geplante Anlage ist bereits im Bestand gut abgeschirmt und lediglich in einem Teilbereich im Osten einsehbar. Daher wird die geplante Anlage nach Osten durch randliche Gehölzpflan- zungen eingegrünt, wobei darauf geachtet wurde, dass dies vor allem an den einsehbaren Seiten erfolgt. Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenve- getation. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich le- diglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der durch Eingrünungsmaßnah- men minimiert werden kann.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusehen.
Boden	x			x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtige Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Nachdem keine Bodenmodellierung vorgenommen werden, ist der Eingriff in das Schutzgut Boden sehr gering.
Klima/ Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Wasser	x			x			x			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsfläche tangiert einem wassersensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Acker- bzw. Grünlandfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.
Landschaftsbild und Erholung		x			x			x		<p>Die Planungsflächen sind durch die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße und die Telekom-Freileitung bereits vorbelastet. Die Fernwirkung ist gering.</p> <p>Die Planungsfläche fällt nach Süden ab, ist jedoch im Westen und Süden überwiegend von Waldflächen umgeben. In dieser Richtung ist die Eingrünung somit im Bestand bereits vorhanden.</p> <p>Auf Grund der optischen Vorbelastung stellt das geplante Sondergebiet nur einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.</p> <p>Die Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen und befinden sich zwischen den Gemeindeverbindungsstraßen. Daher weisen sie nur geringe Erholungsfunktion aus.</p>
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 24 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet hat keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung. Aufgrund des geplanten Sondergebietsstandorts ist mit keinen Emissionen von der Fläche zu rechnen. Ebenso haben die Planungsflächen auf Grund der spezifischen Nutzung keinen Schutzanspruch vor Immissionen aus der Umgebung.
Fläche	x			x			x			Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt aus der Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet und die Anbindung an eine bestehende Gemeindeverbindungsstraße. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch die 24. Änderungen des Flächennutzungsplans
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 24 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X			Durch die Ausweisung des Sondergebietsstandortes zum Bau einer Photovoltaikanlage ist mit keinen zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen. Auswirkungen auf die Lufthygiene entstehen nicht.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X			Die bestehende intensiv landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusprechen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans			
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 24 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen
				Durch den Bau der Anlage wird unter den Modulreihen eine extensive Grünlandfläche angelegt, die für die Pflanzen und Tiere eher einen höheren Wert als die bestehende intensiv genutzte Ackerfläche bzw. Grünlandfläche hat. Für den Eingriff bezüglich der Punktfundamente, der notwendigen Betriebsflächen und der Einzäunung werden Minimierungsmaßnahmen festgelegt.
				<p>Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist durch die Kriterien, die im Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ (Stand 10.12.2021) benannt wurden, nachzuweisen, dass keine Ausgleichsbedarf besteht.</p> <p>Ansonsten wird der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt.</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 24 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Boden	X			Durch die Darstellung des Sondergebietes erfährt das Schutzgut Boden nur eine sehr geringe Beeinträchtigung. Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.	
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb Überschwemmungsgebietes. Die Planungsfläche tangiert einen wassersensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 24 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	X			<p>Das Planungsgebiet hat einen eingeschränkten Wert für die Erholung.</p> <p>Die Planungsflächen sind durch die angrenzende Gemeindeverbindungsstraße und die Telekom-Freileitung bereits vorbelastet. Die Fernwirkung ist gering. Die Planungsfläche fällt nach Süden ab, ist jedoch im Westen und Süden überwiegend von Waldflächen umgeben. In dieser Richtung ist die Eingrünung somit im Bestand bereits vorhanden, die als bestehende Eingrünung anzusprechen sind.</p> <p>Auf Grund der optischen Vorbelastung stellt das geplante Sondergebiet nur einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar.</p>	<p>Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten.</p> <p>Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.</p>

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans			Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 24 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich		
				Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter		X		Innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 24 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern	Der IST-Zustand mit der Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Land- schaftspflege	Umweltauswirkungen durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplans				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 24 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-aufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan würden die Flächen weiterhin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt bleiben.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar bezüglich der Erstellung einer Photovoltaikanlage an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Erschließung und ohne das „benachteiligte Gebiet“ nutzen zu können.

9.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten wird auf folgende Punkte eingegangen:

1. Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen (Kies-, Lehm- sonstiger Tagebau) und Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.

Vorbelastete Flächen und Konversionsflächen sind im Marktgemeindefbereich von Tann nur in geringem Umfang vorhanden. Im Gemeindegebiet befinden sich keine Autobahnen oder Bahnlinien.

2. Zudem hat die Bundesregierung Ende 2016 das EEG für Freilandflächen um die „Länderöffnungsklausel (§ 37c EEG)²⁰ erweitert, da der Ausbau der Solarenergie allein auf den unter Punkt 1 genannten Flächen zu gering war. Ein weiteres wesentliches Kriterium ist nämlich, zu allen anderen Restriktionen, die Verfügbarkeit der Fläche. Durch die Einschränkung unter Punkt 1 waren auf diesen vorbelasteten Flächen nicht mehr genügend Anlagen umsetzbar, es fehlte an ausreichend „verfügbaren“ Flächen. Deshalb wurde mit Hilfe der „Länderöffnungsklausel erlaubt, dass die Bundesländer per Rechtsverordnung „benachteiligte Gebiete“ für Photovoltaikfreiflächenanlagen freigeben dürfen.

Aus der Übersichtskarte des EnergieAtlas Bayern²¹ (sh. Punkt 3.1 Abbildung 4) kann entnommen werden, dass sich die gesamte Gemeindefläche von Tann innerhalb des „benachteiligten Gebiets“ befindet.

„Benachteiligtes Gebiet“ heißt, dass keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen (also u. a. nur Flächen mit geringen Bodenzahlen) hierfür verwendet werden. Die Planungsfläche weist geringe Bodenzahlen aus und eignet sich unter diesem Gesichtspunkt gut als PV-Freifläche.

²⁰ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2020)

²¹ (EnergieAtlas Bayern, 2023)

Neben der Lage im „benachteiligten Gebiet“ muss eine potentielle Fläche für eine PV-Freiflächenanlagen einige weitere Aspekte in wirtschaftlicher Hinsicht erfüllen (topographisch sinnvoll, Anschluss an das vorhandene Stromnetz). Dieser Aspekt kann auf der gegenständlichen Fläche erfüllt werden.

Damit wird durch diese Restriktionen die Auswahl an Standorten in den benachteiligten Gebieten auf die nach mehreren Gesichtspunkten (Landwirtschaft, Naturschutz, Wirtschaftlichkeit, Erschließung, Topographie) sinnvollen Flächen beschränkt.

Damit wird eine gezielte Beschränkung von neuen PV-Freiflächenanlagen innerhalb einer Region gewährleistet.

Auf eine grundsätzliche Betrachtung weiterer Standorte innerhalb des „benachteiligten Gebiets“ kann somit verzichtet werden, da durch die Bedingungen in der Länderöffnungsklausel eine sinnvolle Einschränkung unter Beachtung der wesentlichen Gesichtspunkte gegeben ist.

Gleichzeitig ist der geplante Standort durch eine bestehende Straßenanbindung bereits erschlossen. Der Bereich ist zwar südexponiert, aber dennoch nicht weit einsehbar. Zudem wurde von der Netzentur bereits ein möglicher Anschluss an das vorhandene Stromnetz benannt.

Deshalb sind diese Flächen, die die Marktgemeinde Tann als Sondergebiet ausweisen will, geeignet, als solche entwickelt zu werden.

9.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

9.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

9.9 Zusammenfassung

Der derzeit geltende, rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet an der westlichen Gemeindegrenze zum Markt Wurmansquick, ca. 500 m westlich der Ortschaft Grasensee und 5,6 km nördlich von Tann. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (2 landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich unmittelbar westlich und östlich des Planungsgebiets.

Durch den Geltungsbereich des Deckblattes führt die bestehende Erschließungsstraße zum Anwesen Grasensee 21. Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Gemeindeverbindungsstraße Grasensee-Höllbruck begrenzt. Ein Planungsgebiet für das sonstige Sondergebiet liegt südlich des Anwesens Grasensee 21. Die östliche Planungsfläche befindet sich lagemäßig zwischen den landwirtschaftlichen Anwesen Grasensee 21 und 19. Im Umfeld schließen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Grünland- und Ackerflächen) an.

Die Planungsflächen werden als Acker- und als Grünlandflächen intensiv genutzt. Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist, durch die Änderung in der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet Sonnenenergienutzung („SO Photovoltaikpark“) für den Betrieb einer Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Die Flächenentwicklung verursacht nur zeitlich begrenzte für die vorgesehene Nutzungsdauer anlagebedingte Auswirkungen, in sehr geringem Umfang für die Vegetation, Boden, Wasser und Klima. Eine Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von der Photovoltaikanlage ist nicht gegeben.

Nach Beendigung der Nutzung wird die Anlage komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Altötting, den 16.03.2023



.....
Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2023). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (Dezember 2022). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (Dezember 2022). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- DSchG. (2019). Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz).
- EEG (Erneuerbare Energien Gesetz). (2023). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).
- EnergieAtlas Bayern. (2023). <https://www.karten.energieatlas.bayern.de/>. Von <https://www.karten.energieatlas.bayern.de/>. abgerufen
- FINWeb. (2023). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- LAI - Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. (September 2012). <https://www.lai-immissionsschutz.de>. Von https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichthinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur_aus_03_2018_1520588339.pdf#search=%22Hinweise+zur+Messung%2C+Beurteilung+und+Minderung+von+Lichtimmissionen%22 abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (2020). Landesentwicklungsprogramm Bayern. Regionalplan 13 - Landshut. (30. Januar 2020). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). 11. *Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.
- Rundschreiben PV - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. (Dezember 2021). <https://www.bauministerium.bayern.de/>. Von https://www.bauministerium.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf abgerufen
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2023). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (blau); (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	5
Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich	6
Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich	7
Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	9
Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2023), Darstellung unmaßstäblich	10
Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (Bayernatlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	11
Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	14
Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	15
Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	16
Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Tann (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich	17
Abb. 11: Ansicht von Osten – Planungsfläche mit eingrünendem Waldstück im Westen; Drohnenfoto Envalue (07/ 2022)	21
Abb. 12: Ansicht von Südwesten – Zufahrtsstraße zu Anwesen Grasensee 21 mit steiler Straßenböschung; Foto Envalue (01/ 2023)	21