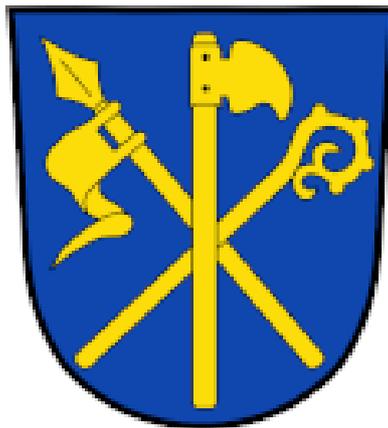


ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DURCH DECKBLATT NR. 15



Gemeinde Reut
Verwaltungsgemeinschaft Tann
Gemarkung Reut
Landkreis Rottal- Inn
Regierungsbezirk Niederbayern

Entwurf vom 11.05.2023

Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB- Silberacker 44a, 94469 Deggendorf

INHALTSVERZEICHNIS

A. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1. Anlass der Aufstellung
2. Ziel und Begründung

B. Beschreibung Plangebiet

1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung
2. Wasserversorgung
3. Abwasserbeseitigung
4. Niederschlagswasserbeseitigung
5. Einspeisung
6. Bestehende Versorgungsleitungen

C. Umweltbericht

1. Einleitung

- 1.1 Rechtliche Grundlagen
- 1.2 Abgrenzung und Beschreibung Plangebiet
- 1.3 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes
- 1.4 Darstellung der festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

2. Bestandsaufnahme und Bewertung Umweltauswirkungen

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
5. Alternative Planungsmöglichkeiten
6. Beschreibung Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten
7. Maßnahmen zur Überwachung

D. Allgemein verständliche Zusammenfassung

ANHANG

Flächennutzungsplan Deckblatt Nr.15 vom 11.05.2023

A) Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1. Anlass der Aufstellung

Die Gemeinde Reut hat am 09.03.23 in der Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 15 zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche aus Fl. Nr. 128 der Gemarkung Reut und hat eine Fläche von 26.161 qm.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reut als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Mit der nun vorgesehenen Ausweisung eines Sondergebietes für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 Bau NVO sollen die Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden.

2. Ziel und Begründung

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Gemeinde Reut unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien und im speziellen auch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Dazu ist ein Kriterienkatalog der Gemeinde Reut aufgestellt worden, dieser liegt der Planung und Begründung in der Fassung vom 19.05.2022 zugrunde. Der Kriterienkatalog dient der Entscheidungsfindung bei der Planung und Errichtung von PV- Freiflächenanlagen.

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

B) Beschreibung des Planungsgebietes

1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung

Der Standort liegt in der Gemeinde Reut am westlichen Ortsende südlich des landwirtschaftlichen Betriebs in Straß.

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücks erfolgt über die Kreisstraße PAN 8 zwischen Reut und Tann und der daran abzweigenden Gemeindestraße nach Straß. Das Grundstück beginnt südlich der Hofstelle und entwickelt sich Richtung Süden zum bestehenden Gehölz.

2. Wasserversorgung

Entfällt, da nicht notwendig

3. Abwasserbeseitigung

Entfällt, da nicht notwendig

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Der Niederschlag versickert auf dem Grundstück. Dafür sind die Module ohne (chemische) Reinigungsmittel zu säubern.

5. Einspeisung

Die Einspeisezusage vom Bayernwerk liegt vor. Der mögliche Netzanschlusspunkt in unserem 20kV-Netz ist 20-KV LTG. ZW. STATION REUT R.4 (410190) UND REUT R.2 (410188), nördlich der Anlage.

Die Details sind mit dem Bayernwerk abzuklären.

Die Kabelverläufe müssen mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der anliegenden Gemeinde abgestimmt werden.

6. Bestehende Versorgungsleitungen

An der Südseite des Grundstücks verläuft eine Leitung der Tennet GmbH. Das Grundstück ist nur am nördlichen Rande betroffen. Die Auflagen der Tennet GmbH sind einzuhalten und im Bebauungsplan als textliche Hinweise genannt.

C) Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die Europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1 a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Aufgrund der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die Fläche des Plangebiets befindet sich südlich der Ortschaft Reut im Landkreis Rottal-Inn. Die Fläche liegt südlich neben einer Hofstelle und wird über den Hof und einem Feldweg von Norden her erschlossen. Die Teilfläche hat eine Größe von 2,6 ha.

Im Süden schließt sich eine bestehende Waldfläche an.

Momentan ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche als Acker bzw. Wiesenfläche genutzt. Im Umgriff bestehen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und Einzelgehöfte.

Das überplante Gebiet befindet sich ca. 490 m über NN.

1.3 Inhalt und Ziel des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet für Nutzung von Solarenergie“ sollen die Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geschaffen werden.

1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie die Regelungen des Baugesetzbuch, der Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung sowie auch der Kriterienkatalog der Gemeinde Reut zur Neubeantragung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß §1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes ermittelt und bewertet. Entsprechende Festsetzungen zu Vermeidungs- und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß der Eingriffsregelung sowie sonstige Festsetzungen zur Grünordnung sind im Bebauungsplan integriert.

Gemäß §1Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.
Im Geltungsbereich sind Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besondere Weise zu beurteilen wäre (z.B. Natura 2000-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope), nicht vorhanden.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichsumfangs erfolgte nach dem „Leitfaden“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung¹. Zusätzlich wurden die aktuellen Hinweise des Bayerischen Staatsministerium zu Bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 berücksichtigt.

2. **Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

a. Schutzgut Mensch

Während der Bauphase des Solarparks ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für die angrenzenden Gehöfte im geringen Umfang.

Eine etwaige Blendwirkung der Module auf den Straßenverkehr kann ausgeschlossen werden. Durch die Standortwahl des Wechselrichterhauses an der Nordseite bei dem Feldweg sind elektromagnetische Strahlungen und evtl. vorübergehende Lärmemissionen außerhalb der Anlage kaum wahrnehmbar. Außerdem ist eine Vorbelastung durch die Hochspannungsleitungen vorhanden. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

b. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen für die Tiere der Feldflur durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird

¹ Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung). München, Januar 2003, 47 S.

diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können. Die bestehenden Gehölze entlang der Eingriffsfläche bleiben durch die Planung unberührt.

Durch die Anlage des Solarparks gehen die bisher als landwirtschaftlich genutzten Flächen für spezielle Arten verloren. Durch die Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Heckenpflanzung, Entwicklung eines Gebüsch- und Saumkomplexes) wird der Struktureichtum erhöht und somit neue, wertvollere Lebensräume und Biotopverbundachsen für die heimische Flora und Fauna geschaffen.

Die Einzäunung ist mit einem Bodenabstand von ca. 15 cm für kleinere Tiere durchgängig.

Der Modulabstand von mind. 80 cm über natürlichem Gelände lässt eine Beweidung zu.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

c. Schutzgut Boden

Die Modultische werden mit Ramm-/ Schraubfundamenten gesetzt. Durch den Verzicht auf Betonfundamente wird die Bodenversiegelung auf das nötigste reduziert. Eine Überbauung des Bodens erfolgt nur im Bereich der Wechselrichterstation. Durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit. Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als positiv einzuschätzen.

d. Schutzgut Wasser

Die Umwandlung von intensiv in extensiv genutztes Grünland (keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel) ist aus Sicht des Grundwasserschutzes positiv zu beurteilen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgut Wasser sind als positiv zu beurteilen.

e. Schutzgut Klima

Die leicht verringerte Kaltluftproduktion der PV-Freiflächenanlage hat keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umgebung. Die Entfernung zur nächsten dichten Wohnbebauung ist zu groß, als dass sich hier negative Auswirkungen durch eine verringerte Kaltluftproduktion bemerkbar machen würden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit als gering einzustufen.

f. Schutzgut Landschaftsbild

Da es sich um ein nicht durchweg einsehbares, aber wenig exponiertes Gebiet handelt, wird das Landschaftsbild durch den Bau des Solarparks nur geringfügig beeinträchtigt.

Im Süden ist die Fläche durch den vorhandenen Waldstreifen verdeckt. Im Westen und Osten wird die Anlage durch Hecken eingegrünt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

g. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es können keine Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden. Es werden keine Bodendenkmäler auf dem Gelände erwartet.

h. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes würde auf der Fläche in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären aufgrund der Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild etwa gleichbleibend einzustufen.

4. **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die geplanten Maßnahmen werden im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV Blüml“ abgehandelt.

5. **Alternative Planungsmöglichkeiten**

In dem Kriterienkatalog der Gemeinde Reut wird eine einzelne Fläche mit bis max. 4 ha incl. Ausgleichfläche und Abstandsgürtel genannt. Diese Größe ist hier genauso vorliegend. Der Netzanschluß ist ebenfalls als günstig zu nennen, so dass sich hier keine weitere Alternative für diese Planung anbietet.

6. **Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden das Arten- und Biotopschutzprogramm, der Flächennutzungsplan und eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.

D) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planungsfläche wird momentan landwirtschaftlich als intensive Grünlandfläche bzw. Ackerfläche genutzt und stellt demnach zum Teil keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes sowie diverse Gehölzpflanzungen wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sowie Bodendenkmäler sind auf der Fläche nicht vorhanden. Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen. Das Landschaftsbild der Planungsfläche wird nur gering beeinträchtigt, da die Fläche kaum einsehbar ist. Weitere Gehölze sollen gepflanzt werden, so dass kaum von einer weiteren Benachteiligung des Landschaftsbildes auszugehen ist.

Die Auswirkungen auf den Menschen durch Lärmbelastung beschränken sich auf die kurze Zeit der Bauphase. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren. Blendungen können ausgeschlossen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkung
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	positiv
Wasser	positiv
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Planung:

Samberger Stallinger
Architekten Partnerschaft mbB
Silberacker 44a
94469 Deggendorf
Tel: 0991-8242
Fax: 0991-32311
E-Mail: info@s2-ap.de

Deggendorf, 11.05.2023

.....

.....