

# ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DURCH DECKBLATT NR. 14



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

Fassung vom 13.04.2023

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.14 vom 13.04.2023

## **A) Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

### **1. Anlass der Aufstellung**

Die Gemeinde Reut hat am 20.06.2022 in der Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 14 zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche aus Fl. Nr. 167 der Gemarkung Reut und hat eine Fläche von 40.000 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. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

## **B) Beschreibung des Planungsgebietes**

### **1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung**

Der Standort liegt in der Gemeinde Reut, hinter halb des landwirtschaftlichen Betriebs in Blüml.

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücks erfolgt über die Kreisstraße PAN 44 zwischen Reut und Taubenbach und der daran abzweigenden Gemeindestraße nach Blüml.

Das Grundstück beginnt westlich 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 Einspeisenzusage vom Bayernwerk liegt vor. Der Einspeisepunkt ist TH Antersdorf. Die Details sind mit dem Bayernwerk abzuklären.

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

### **6. Bestehende Versorgungsleitungen**

Im Grundstück liegt eine PEH Leitung, die im Plan eingezeichnet ist nach Angaben des Wasserwerks Rottal. Die Leitung muss vor Baubeginn umgelegt werden. Die Arbeiten sind mit dem Wasserwerk abzustimmen.

Des Weiteren sind im Grundstück Kabel der Bayernnetz GmbH verlegt, die nach dem Plan der Bayernnetz GmbH eingezeichnet wurden. Die genannten Auflagen zur Bepflanzung und Abstände zum Kabel sind einzuhalten und werden im Bebauungsplan festgesetzt.

## **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 westlich neben einer Hofstelle und grenzt südlich an die Gemeindestraße an. Die Teilfläche hat eine Größe von 4 ha.

Im Süden schließt sich die geplante Ausgleichsfläche an.

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

Das überplante Gebiet befindet sich 496,20 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 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 §1 Abs. 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 Biotop), nicht vorhanden.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichsumfanges erfolgte nach dem „Leitfaden“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung<sup>1</sup>. 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 geringem Umfang.

Eine etwaige Blendwirkung der Module auf den Straßenverkehr kann ausgeschlossen werden. Durch die Standortwahl des Wechselrichterhauses an der nordöstlichen Ecke sind elektromagnetische Strahlungen und evtl. vorübergehende Lärmemissionen außerhalb der Anlage kaum wahrnehmbar. 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 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

---

<sup>1</sup> 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.

Ausgleichsmaßnahmen (Heckenpflanzung Waldrandentwicklung, Entwicklung eines Gebüsch- und Saumkomplexes, sowie Ausbildung eines Waldsaumes) wird der Strukturreichtum 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 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 ein Teil der Fläche durch den vorhandenen Waldstreifen in Sichtachse zur vorbeiführenden Kreisstraße verdeckt.

Zudem wird die Anlage im Süden durch die Ausgleichsfläche verdeckt, in der auch eine Obstwiese entstehen soll.

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 max. 4 ha incl. Ausgleichsfläche 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 für die Nutzung der Sonnenenergie durch PV-Module beplante Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich zum Teil als Ackerfläche und als intensive Grünlandfläche genutzt.

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. Zudem werden weitere Gehölze gepflanzt, 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 auf die Kreisstraße können ausgeschlossen werden.

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

| <b>Schutzgut</b>      | <b>Auswirkung</b> |
|-----------------------|-------------------|
| 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](mailto:info@s2-ap.de)

Deggendorf, 13.04.2023

.....

.....