

**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

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).....	11
3.3	Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.....	11
3.4	Biotopkartierung Bayern.....	12
3.5	Bindung BNatSchG und BayNatSchG .....	13
3.6	Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen .....	14
3.7	Wassersensibler Bereich .....	15
3.8	Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz .....	18
3.9	Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans .....	18
4.	Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung .....	19
4.1	Anlass .....	19
4.2	Planungsidee .....	19
4.3	Straßen und Wegeanbindungen .....	19
4.4	Wasserversorgung.....	19
4.5	Abwasserbeseitigung .....	20
4.6	Stromversorgung .....	20
4.7	Telekommunikation .....	20
4.8	Abfallentsorgung .....	20
4.9	Altlasten .....	20
5.	Immissionsschutz .....	21
6.	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	22
7.	Grünordnerische Maßnahmen .....	22
8.	Nachfolgenutzung.....	23
9.	Umweltbericht .....	24

9.1	Allgemeines .....	24
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.....	25
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 .....	39
	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. 750 m nordwestlich der Ortschaft Grasensee und 5,5 km nördlich von Tann. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich südlich (ca. 390 m südlich entfernt) bzw. südwestlich (ca. 220 m entfernt) und südöstlich (ca. 160 m entfernt) des Planungsgebiets.

Nördlich an die Planungsfläche schließt Wald an. Im Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Planungsflächen selbst werden als Ackerlandflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mittig durch das Planungsgebiet verläuft ein Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung. Dieser abgemerkte Wirtschaftsweg endet ca. 80 m nördlich der Planungsfläche und dient als Zufahrtsmöglichkeit zu den nördlich angrenzenden Waldflächen. Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald 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.<sup>1</sup>

Das Planungsgebiet fällt von Norden mit ca. 458 m ü. NHN auf ca. 440 m ü. NHN im Westen stark ab.

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

---

<sup>1</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

**Übersichtslageplan, ohne Maßstab**

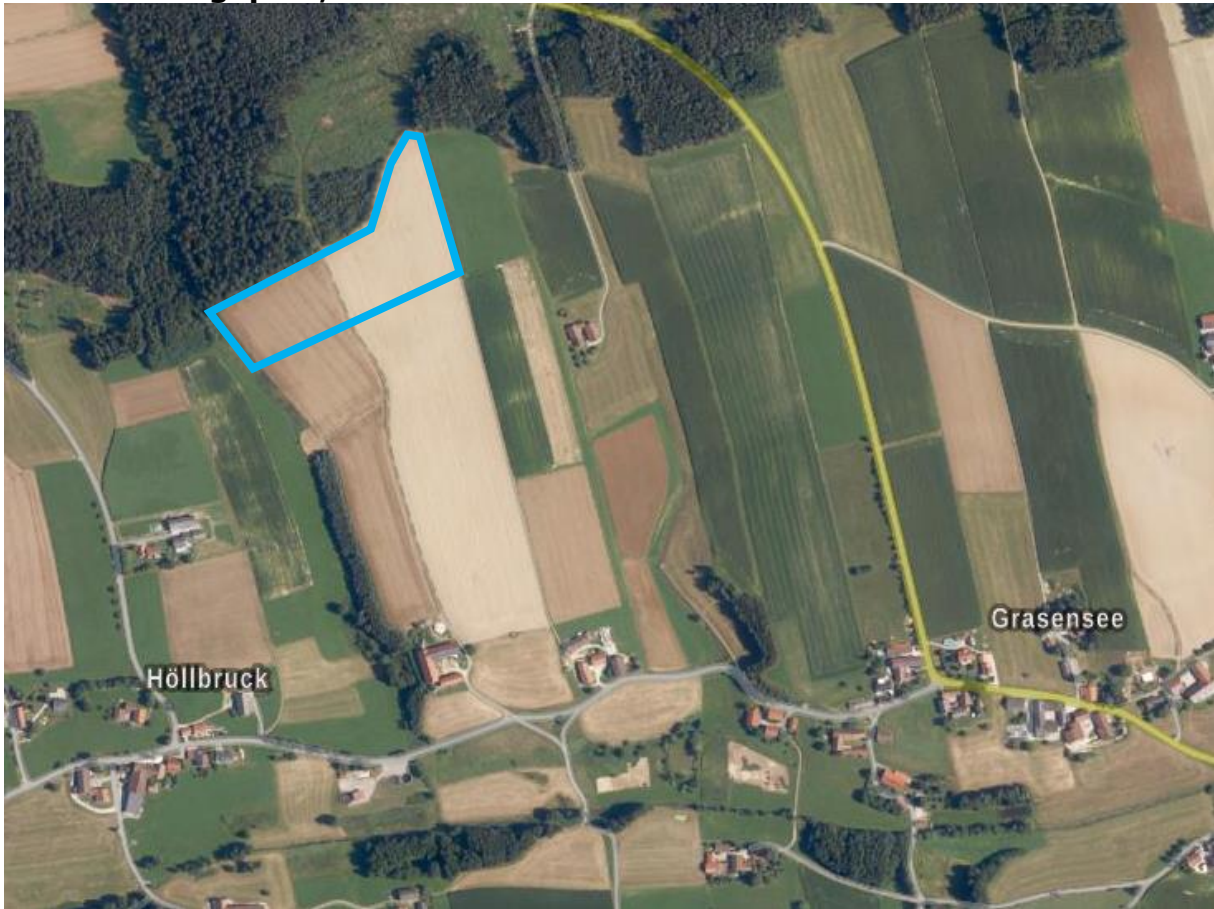


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (blau); (BayernAtlas 2024),  
Darstellung unmaßstäblich

### 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.<sup>2</sup>

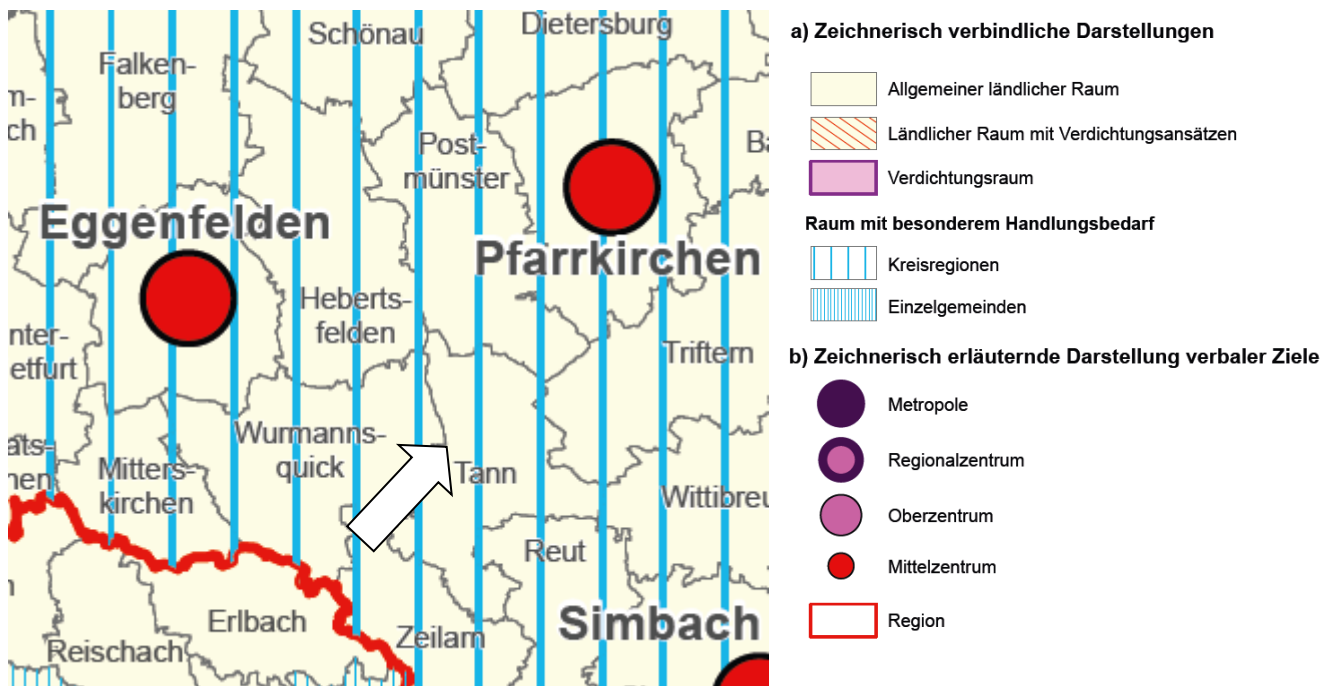


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020), Darstellung unmaßstäblich

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

<sup>2</sup> (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.<sup>3</sup>

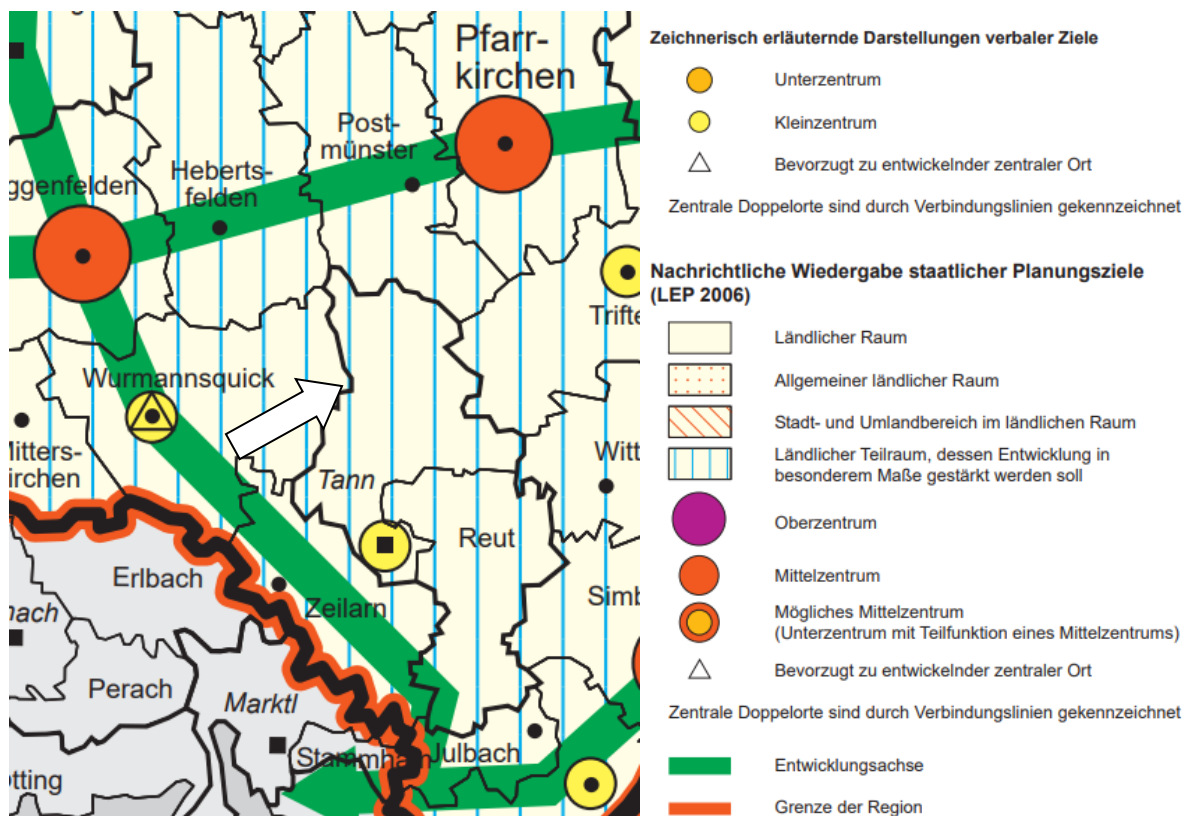


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

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

<sup>3</sup> (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.<sup>4</sup> Diese Möglichkeit trifft auf die Planungsflächen nicht zu. Der Planungsbereich außerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse liegt jedoch in einem benachteiligten Gebiet **nach EEG23 §3 Nr. 7a und b**.<sup>5</sup>

**Das Solarpaket I zum EEG 2023, seit 16.05.2024 in Kraft, beinhaltet nun die neue Regelung, dass soweit auf Landesebene keine andere Regelung getroffen wird, alle „benachteiligten Gebiete“ i.S. § 3 Nr. 7 EEG der Förderung zugänglich sind.**

---

<sup>4</sup> (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz ), 2023)

<sup>5</sup> (EnergieAtlas Bayern, 2024)



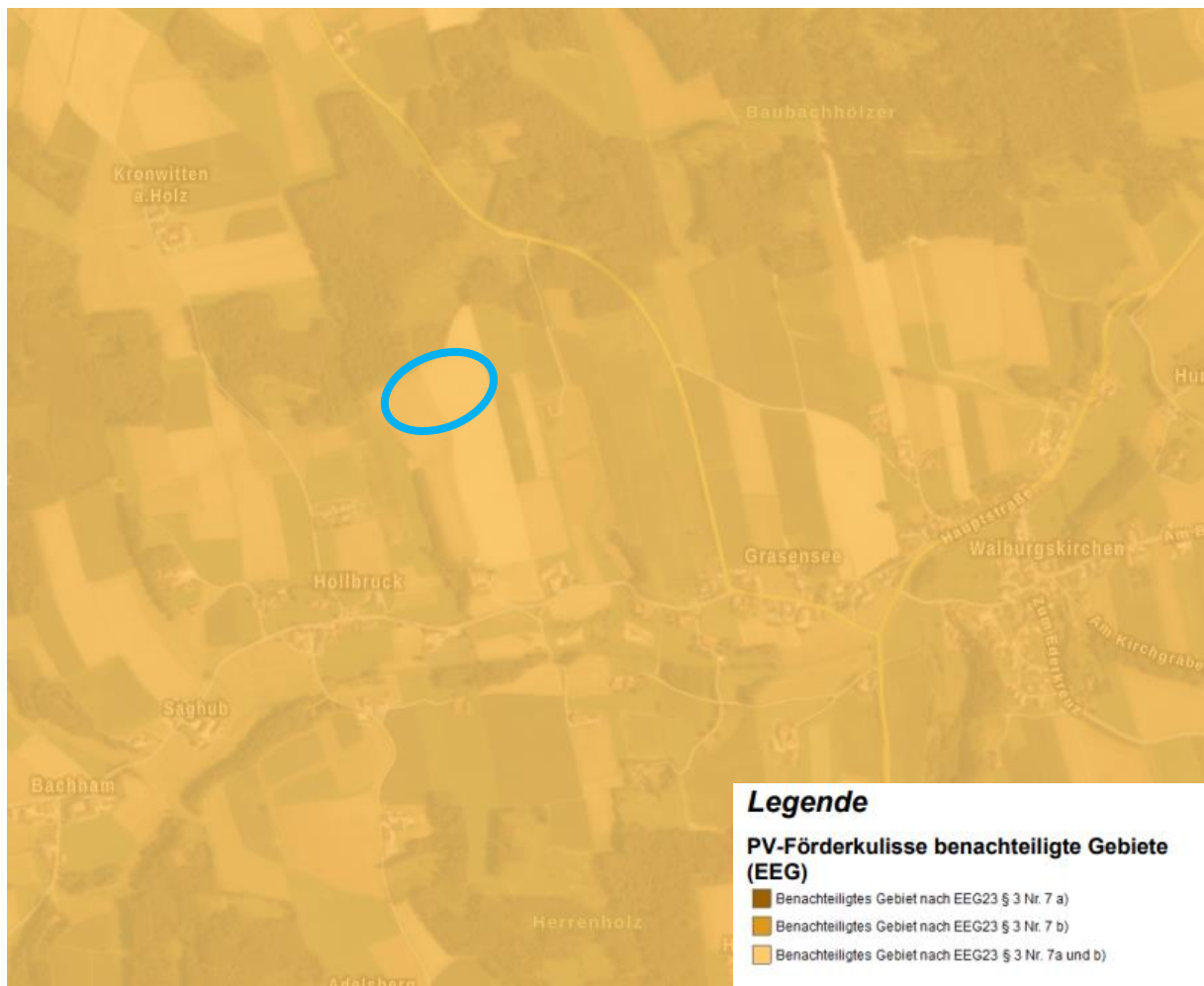


Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich

„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.*"<sup>6</sup> (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, EEG 2023)

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

---

<sup>6</sup> (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).<sup>7</sup>

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.<sup>8</sup>

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 2024), Darstellung unmaßstäblich

Gelb gestreift: Naturdenkmal - Quellmoor bei Bachham Markt Wurmansquick

<sup>7</sup> (FINWeb, 2024)

<sup>8</sup> (FINWeb, 2024)

### **3.4 Biotopkartierung Bayern**

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.<sup>9</sup> Im Westen befindet sich eine Biotopfläche (Biotop 7643-0028-001) in einem Abstand von ca. 20 m.

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.

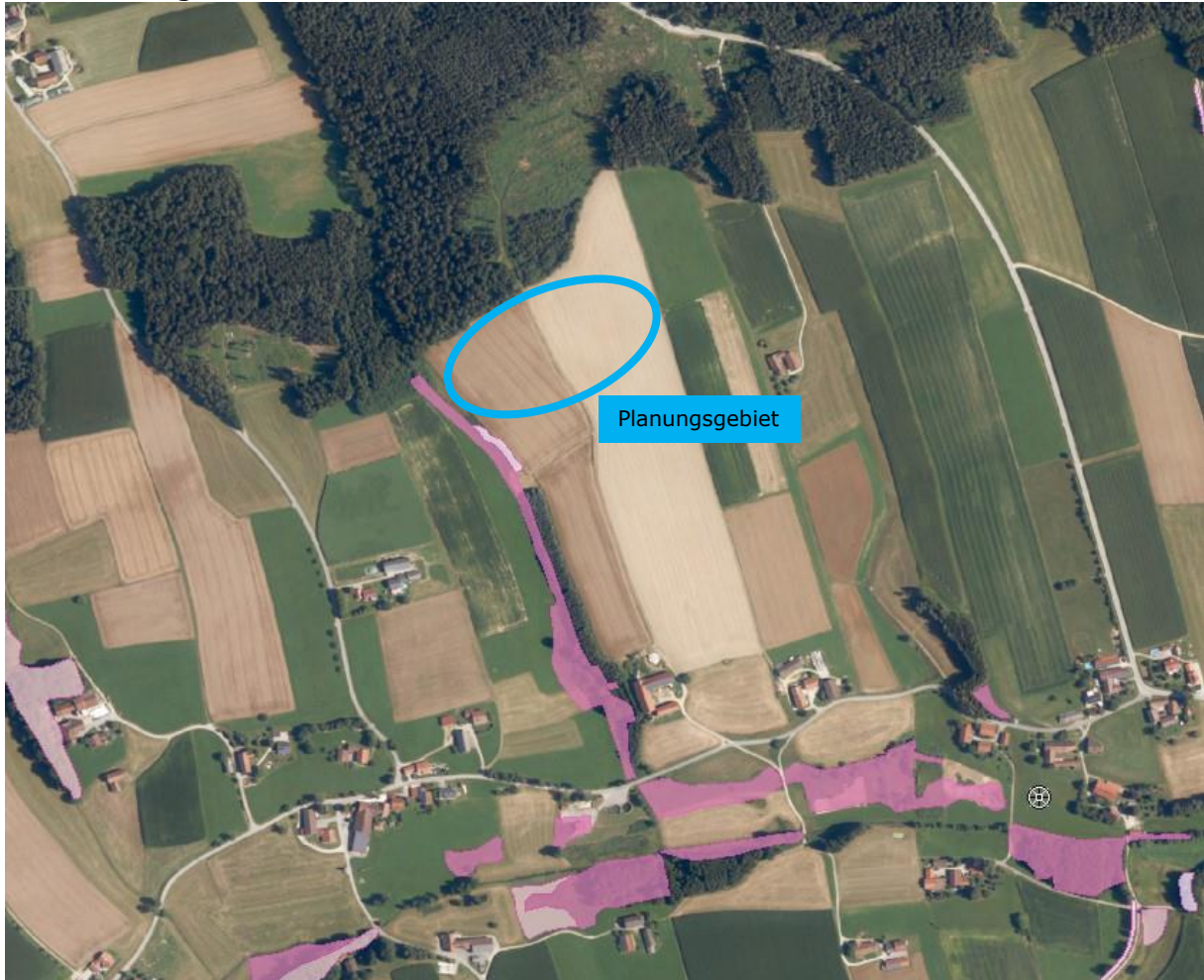


Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (Bayernatlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope  
Lila gestreift: Ökoflächen

<sup>9</sup> (FINWeb, 2024)

### **3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG**

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen<sup>10</sup>:

- 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 betrachten<sup>11</sup>:

- 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.

---

<sup>10</sup> (BNatSchG, 2022)

<sup>11</sup> (BayNatSchG, 2022)

### **3.6 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen**

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern<sup>12</sup> 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](http://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.

---

<sup>12</sup> (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2023)

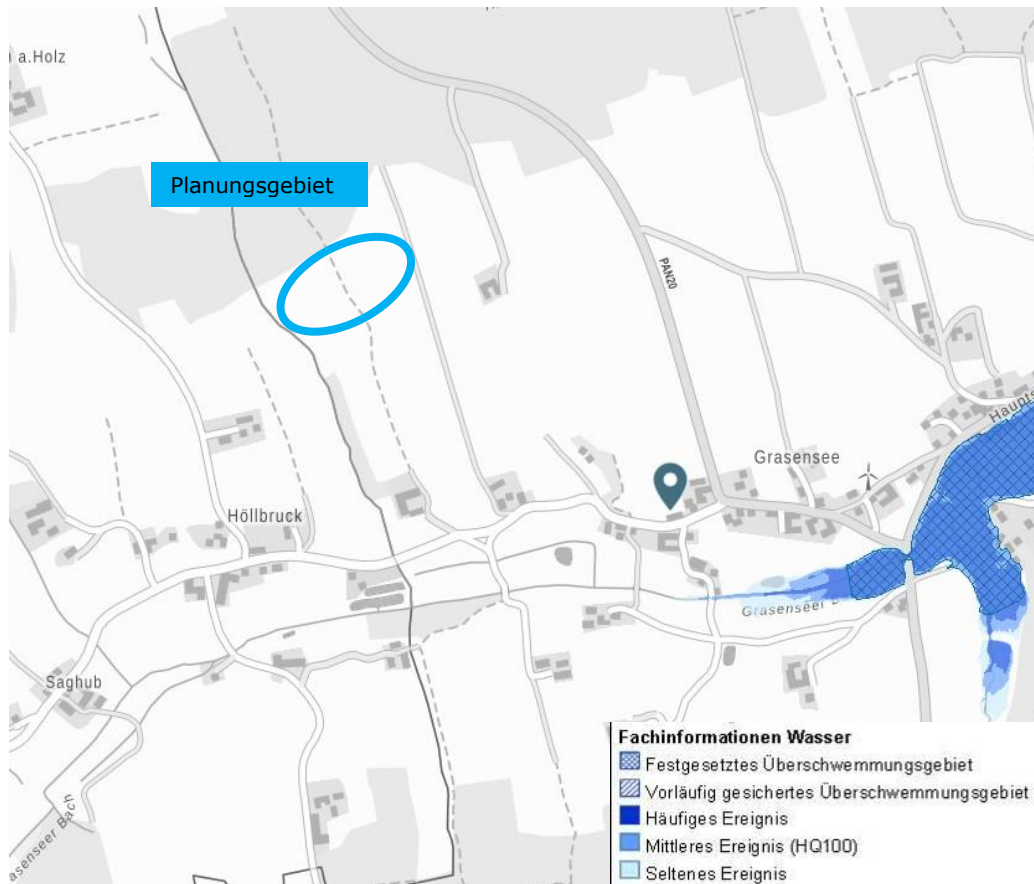


Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete;  
(UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

### 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 BayernAtlas<sup>13</sup> ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet einen wassersensiblen Bereich tangiert.

<sup>13</sup> (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. BayernAtlas<sup>14</sup> 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

---

<sup>14</sup> (BayernAtlas, 2023)



## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

### 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

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

In der Ortsmitte von Walburgskirchen in einem Abstand von mind. **1,3 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

---

<sup>15</sup> (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 Teilflächen der Flur-Nrn. 261, 270/5, 272 und 277, Gemarkung Walburgskirchen.**

### **4.3 Straßen und Wegeanbindungen**

Die Planungsfläche kann von **Süden** her über die Erschließungsstraße, die zum Anwesen Grasensee 21 (Vorhabenträger) **führt und als Wirtschaftsweg weiter Richtung Planungsfläche verläuft, erschlossen werden.**

Die umliegenden Wirtschaftswegen 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.

#### **4.7 Telekommunikation**

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

#### **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) nach Süden ausgerichtet werden, sind nur in diese Richtung Reflexionen zu erwarten.

Das Planungsgebiet fällt von Norden mit ca. 458 m ü. NHN auf ca. 440 m ü. NHN im Westen stark ab.

Nördlich der Planungsfläche befindet sich ein Waldstück, welches die Planungsfläche auf der gesamten Länge abschirmt.

Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze wird im Bebauungsplan gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen festgesetzt, wodurch auch hier eine abschirmende Wirkung erreicht wird.

In Richtung Süden erfolgt keine Bepflanzung, um den südlich an den Vorhabensbereich angrenzenden Ackerabschnitt für Offenlandarten (Vögel) nicht einzuenengen. Unmittelbar in südlicher Richtung grenzt keine Bebauung an.

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.<sup>16</sup> Eine senkrechte Anordnung der Photovoltaikmodule ist nicht vorgesehen.

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.

---

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

## 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 überschlüssig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

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	Teilflächen der Flur-Nrn. 261, 270/5, 272 und 277, Gemarkung Walburgskirchen
Größe des Deckblattes in ha	ca. 3,2 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	max. 0,5
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Es handelt sich bei den Flächen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen).

	Durch diese spezielle Nutzung der Flächen wird nur in sehr geringen Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter durchschnittlicher Kompensationsfaktor	Bezüglich der Eingriffsregelung wird das <b>Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024<sup>17</sup> zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung</b> herangezogen.  Sofern die in dem Schreiben benannten Vermeidungsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung realisiert werden können, ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.
erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	<b>Wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt.</b>
empfohlenes Kompensationsmodell	entfällt

Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ist durch die Kriterien, die im **Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024<sup>18</sup> zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung** benannt wurden, nachzuweisen, dass keine Ausgleichsbedarf besteht.

Andersfalls 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 **Ackerfläche**) zugeführt. Ebenso sind eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

<sup>17</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

<sup>18</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

## **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. 750 m nordwestlich der Ortschaft Grasensee und 5,5 km nördlich von Tann. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich südlich (ca. 390 m südlich entfernt) bzw. südwestlich (ca. 220 m entfernt) und südöstlich (ca. 160 m entfernt) des Planungsgebiets.

Nördlich an die Planungsfläche schließt Wald an. Im Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Planungsflächen selbst werden als Ackerlandflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mittig durch das Planungsgebiet verläuft ein Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung. Dieser abgemerkte Wirtschaftsweg endet ca. 80 m nördlich der Planungsfläche und dient als Zufahrtsmöglichkeit zu den nördlich angrenzenden Waldflächen. Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Das Planungsgebiet fällt von Norden mit ca. 458 m ü. NHN auf ca. 440 m ü. NHN im Westen stark ab.

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

**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.<sup>19</sup>

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 Planungsgebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar.

---

<sup>19</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2020)

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

## 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans</b>
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet</li><li>- direkte Anbindung <b>an einen Wirtschaftsweg</b></li><li>- mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung</li><li>- Durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.</li><li>- wegen der besonders geeigneten Lage kann auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden.</li></ul>
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaushaltsrecht	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
3	Luftreinhaltung	Immissionsschutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissionsschutzrecht	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	Wasserhaushaltsrecht	Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtliche kartierten Biotope.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	<b>Nördlich der Planungsfläche befindet sich ein Waldstück, welches die Planungsfläche auf der gesamten Länge abschirmt. Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze wird gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024</b>

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

## 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans</b>
			<p>eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen festgesetzt, wodurch auch hier eine abschirmende Wirkung erreicht wird.</p> <p>In Richtung Süden erfolgt keine Bepflanzung, um den südlich an den Vorhabenbereich angrenzenden Ackerabschnitt für Offenlandarten (Vögel) nicht einzuengen. Unmittelbar in südlicher Richtung grenzt keine Bebauung an.</p> <p>Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen besteht aus offenem Boden mit einer Wiesenvegetation.</p> <p>Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann.</p>

**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. Eine Übersichtsbegehung wurde vom Büro für Ornitho-Ökologie, Hr. Dr. Richard Schlemmer durchgeführt. Der neue Standort wurde ergänzend im September 2024 vom selben Gutachter überprüft. Der geplante Solarpark liegt maximal 100 Meter vom Waldrand entfernt. Da Feldlerchen zu Waldrändern einen Abstand von etwa 160 Metern einhalten (OELKE 1968), ist ein Vorkommen von Feldlerchen innerhalb des Vorhabenbereichs nicht anzunehmen. Dies deckt sich auch mit den Beobachtungen zum Gutachten vom 27.3.2024. Eine direkte Betroffenheit von Feldlerchen ist damit auszuschließen.
Boden	x			x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen 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 <b>Ackerlandfläche</b> wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.
Landschaftsbild und Erholung		x			x			x		<b>Nördlich der Planungsfläche befindet sich ein Waldstück, welches die Planungsfläche auf der gesamten Länge abschirmt.</b> <b>Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze wird gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen festgesetzt, wodurch auch hier eine abschirmende Wirkung erreicht wird.</b> <b>In Richtung Süden erfolgt keine Bepflanzung, um den südlich an den Vorhabenbereich angrenzenden Ackerabschnitt für Offenlandarten (Vögel) nicht einzuengen. Unmittelbar in südlicher Richtung grenzt keine Bebauung an.</b> Die Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher weisen sie nur geringe Erholungsfunktion aus.
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	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-bedeu-tung			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 <b>einen bestehenden Wirtschaftsweg</b> . 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 ernsten 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.  <i>Eine Übersichtsbegehung wurde vom Büro für Ornitho-Ökologie, Hr. Dr. Richard Schlemmer durchgeführt. Der neue Standort wurde ergänzend im September 2024 vom selben Gutachter überprüft. Der geplante Solarpark liegt maximal 100 Meter</i>	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 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		
				<p>vom Waldrand entfernt. Da Feldlerchen zu Waldrändern einen Abstand von etwa 160 Metern einhalten (OELKE 1968) ist ein Vorkommen von Feldlerchen im Vorhabensbereich nicht anzunehmen. Dies deckt sich auch mit den Beobachtungen zum Gutachten vom 27.3.2024. Eine direkte Betroffenheit von Feldlerchen ist damit auszuschließen.</p> <p>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 hat. Für den Eingriff bezüglich der Punktfundamente, der notwendigen Betriebsflächen und der Einzäunung werden Minimierungsmaßnahmen festgelegt.</p>	
				<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>	

**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>Nördlich der Planungsfläche befindet sich ein Waldstück, welches die Planungsfläche auf der gesamten Länge abschirmt.</p> <p>Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze wird gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen festgesetzt, wodurch auch hier eine abschirmende Wirkung erreicht wird.</p> <p>In Richtung Süden erfolgt keine Bepflanzung, um den südlich an den Vorhabenbereich angrenzenden Ackerabschnitt für Offenlandarten (Vögel) nicht einzuengen. Unmittelbar in südlicher Richtung grenzt keine Bebauung an.</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.	

**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		
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 mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht 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.	

### **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.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes will die Marktgemeinde Tann einen Beitrag leisten, vermehrt Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „Überragenden öffentlichen Interesses“ soll somit massiv unterstützt werden.

2. Das Solarpaket zum EEG 2023, seit 16.05.2024 in Kraft, beinhaltet nun die neue Regelung, dass soweit auf Landesebene keine andere Regelung getroffen wird, alle „benachteiligten Gebiete“ i.S. § 3 Nr. 7 EEG der Förderung zugänglich sind.

Aus der Übersichtskarte des EnergieAtlas Bayern<sup>20</sup> (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.

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

---

<sup>20</sup> (EnergieAtlas Bayern, 2024)

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 Netzagentur 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. 750 m nordwestlich der Ortschaft Grasensee und 5,5 km nördlich von Tann. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (landwirtschaftliche Anwesen), die zum Ortsteil Grasensee gehören, befinden sich südlich (ca. 390 m südlich entfernt) bzw. südwestlich (ca. 220 m entfernt) und südöstlich (ca. 160 m entfernt) des Planungsgebiets.

Nördlich an die Planungsfläche anschließend, befindet sich eine Waldfläche. Im Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die Planungsflächen selbst werden als Ackerlandflächen intensiv genutzt. Mittig durch das Planungsgebiet verläuft ein Wirtschaftsweg. Auch die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

## **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

---

### 24. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans des Marktes Tann

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, 10.04.2025



.....  
Petra Kellhuber  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin



## Literaturverzeichnis

- BayernAtlas, B. S. (2023). *BayernAtlas*. Von [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://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. (2024). <https://www.karten.energieatlas.bayern.de/>. Von <https://www.karten.energieatlas.bayern.de/>. abgerufen
- FINWeb. (2024). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](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/lichtinweise-2015-11-03mit-formelkorrektur\\_aus\\_03\\_2018\\_1520588339.pdf#search=%22Hinweise+zur+Messung%2C+Beurteilung+und+Minderung+von+Lichtimmissionen%22](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/lichtinweise-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](https://www.bauministerium.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf) abgerufen
- Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, B. u. (2024). Schreiben zur Eingriffsregelung. *Schreiben zur Eingriffsregelung*.
- 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 2024), 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 2024), Darstellung unmaßstäblich	9
Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich	11
Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (Bayernatlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	12
Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich	15
Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	16
Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2023), Darstellung unmaßstäblich	17
Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Tann (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich	18