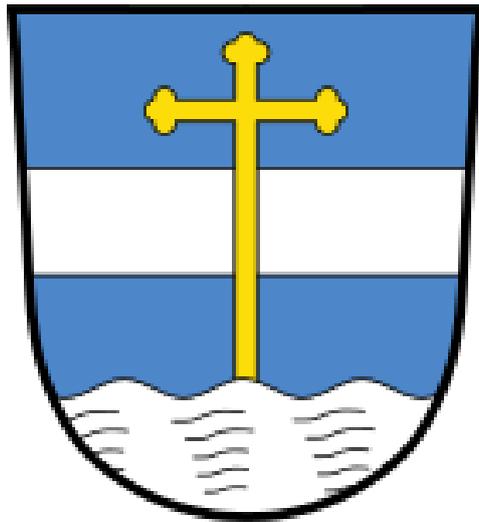


ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
DURCH DECKBLATT NR. 16  
(„SOLARPARK ERLBACH“)



Gemeinde Johanniskirchen  
Gemeindeteil Erlbach  
Gemarkung Emmersdorf  
Landkreis Rottal- Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

Endfassung vom 24.10.2023

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

# INHALTSVERZEICHNIS

## **A. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans**

1. Anlass der Änderung
2. Städtebauliches Ziel der Planung

## **B. Beschreibung des Planungsgebietes**

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

## **C. Umweltbericht**

1. Einleitung
  - 1.1 Rechtliche Grundlagen
  - 1.2 Abgrenzung und Beschreibung Baugebiet
  - 1.3 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans
  - 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. 16 vom 24.10.2023

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

### **1. Anlass der Änderung**

Die Gemeinde Johanniskirchen hat am 28.03.2023 in der Sitzung beschlossen, den Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 16 zu ändern.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Fl. Nr. 1208, 1209, 1210, 1210/2, 1211, 1211,1213, 1217/6 der Gemarkung Emmersdorf und hat eine Fläche von 38.331qm.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Johanniskirchen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Fläche befindet sich im Außenbereich.

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. Städtebauliches Ziel der Planung**

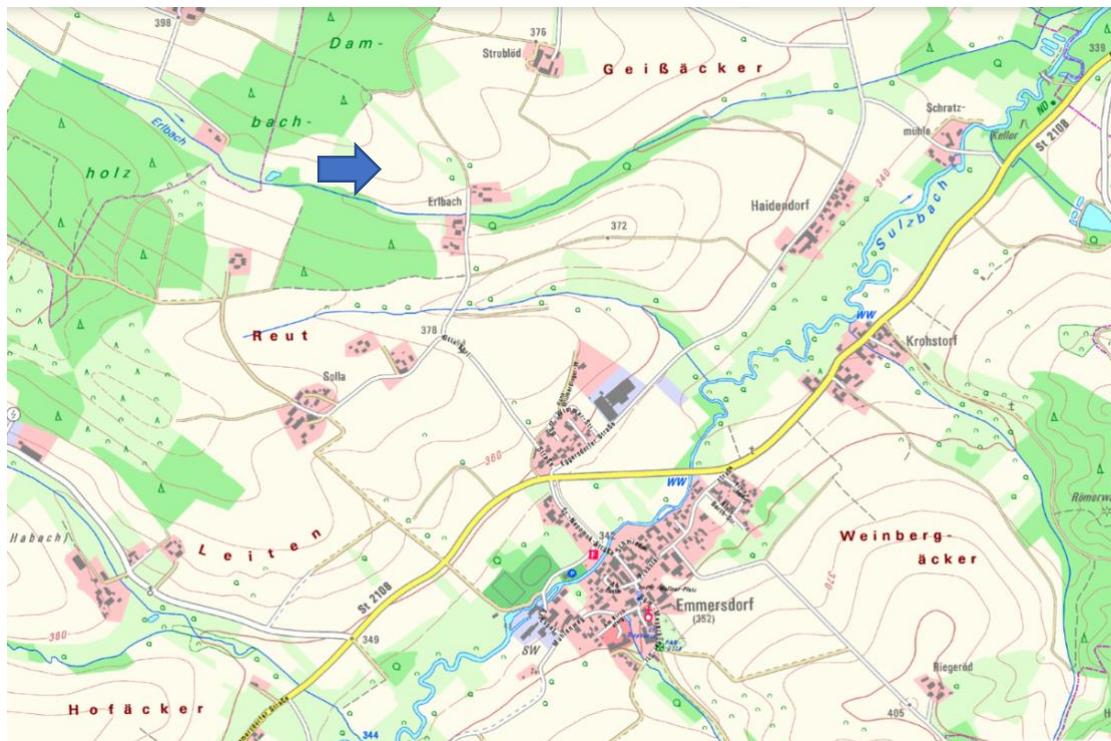
Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Gemeinde Johanniskirchen unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien und im speziellen auch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Hiermit wird im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die nachhaltige Erzeugung von Energie gefördert, gleichzeitig auf der Sondergebietsfläche die landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Extensiv Wiese entwickelt.

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

## B) Beschreibung des Planungsgebietes

### 1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung



Der Standort liegt in der Gemeinde Emmersdorf im Ortsteil Erlbach nördlich der Bebauung des Ortes, sowie der Staatstraße St 2108.

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke erfolgt über die Ortsverbindung, Erlbach Richtung Dambach.

Das Grundstück beginnt westlich der Hofstelle und entwickelt sich Richtung Norden zum bestehenden Gehölz, das Dambachholz.

### 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 Netzanschlusspunkt liegt an der Süd-Ost Ecke, 0,35 km entfernt der geplanten Anlage.

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

## **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. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

#### **1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Die vom Bebauungsplan „Solarpark Erlbach“ betroffene Fläche befindet sich nördlich der Ortschaft Emmersdorf und dem Hof Erlbach im Landkreis Rottal-Inn. Die Fläche liegt nördlich neben einer Hofstelle und grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Nördlich der Anlage befinden sich Waldflächen.

Im Osten grenzt der Geltungsbereich direkt an eine kleine Biotopfläche, die aus Hecken und Gebüsch besteht.

Westlich des Geltungsbereichs besteht eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Fläche des Geltungsbereiches hat eine Größe von 37.212 m<sup>2</sup>. Das Baufeld selbst nimmt eine Gesamtfläche von 33.725 m<sup>2</sup> ein.

#### **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 und 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 §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 Bauleitplanung. 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 Nachbarn im geringen Umfang.

Eine etwaige Blendwirkung der Module auf den Straßenverkehr kann ausgeschlossen werden. Durch die Standortwahl der technischen Gebäude an der südöstlichen 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. Ebenso das angrenzende Biotop, das die PV Anlage natürlich abschottet.

Durch die Anlage des Solarparks gehen die bisher als landwirtschaftlich genutzten Flächen für spezielle Arten verloren. Durch die Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Heckenpflanzung Waldrandentwicklung, Entwicklung eines Gebüsch- und Saumkomplexes, sowie Ausbildung eines Wiesensaumes) 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 positiv 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 technischen Gebäude. 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 durchweg wenig einsehbares, aber höhenlagen-exponiertes Gebiet handelt, wird das Landschaftsbild durch den Bau des Solarparks geringfügig beeinträchtigt.

Im Norden ist die Fläche durch den vorhandenen Wald verdeckt, in Sichtachse zur vorbeiführenden Kreisstraße verdeckt der Wald im Süden der Anlage, sowie die bestehenden Gebäude die Sicht zur PV Anlage.

Zudem wird die Anlage durch die geplante Eingrünung verdeckt.

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 intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) gleichen die geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild aus. Die Nutzung der Fläche ändert sich von einer Intensivnutzung zur Entwicklungsfläche Extensivwiese und Produktion von Strom durch die Sonne, somit ist dies durchweg positiv zu bewerten.

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

Die geplanten Maßnahmen werden im Umweltbericht des Bebauungsplans „Solarpark Erlbach“ abgehandelt.

## 5. **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der Standort der geplanten Anlage liegt verdeckt in einer wenig besiedelten Flächen.

Der Netzanschluss liegt günstig zur geplanten Anlage, so dass keine größeren Aufwendungen geplant sind.

Es ist aufgrund des geeigneten Standorts keine weitere Planungsalternative untersucht worden.

## 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.

## 8. **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Planungsfläche wird momentan landwirtschaftlich als intensive 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 wertvollere 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 auf die Staatsstraße 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	positiv
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, 24.10.2023

.....

.....