

Flächennutzungsplan Markt Kraiburg a. Inn 16. Änderung

16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

für die Bereiche

Bebauungsplan Nr. 28 „Sondergebiet Photovoltaik (OT Straß)“

Bebauungsplan Nr. 29 „Sondergebiet Photovoltaik (OT Gasteig)“

TEXTTEIL MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf:	14.09.2021
Entwurf:	08.02.2022
Festgestellt i. d. F. v.	06.12.2022

Verfahrensvermerke zur 16. Flächennutzungsplanänderung**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 02.03.2021 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Kraiburg a.Inn, den **1 6. MRZ. 2023**  -Siegel-  Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.09.2021 hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 stattgefunden.

Markt Kraiburg a.Inn, den **1 6. MRZ. 2023**  -Siegel-  Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

3. Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 14.09.2021 hat in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 stattgefunden.

Markt Kraiburg a.Inn, den **1 6. MRZ. 2023**  -Siegel-  Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 08.02.2022 wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 19.10.2022 bis einschließlich 21.11.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 11.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Kraiburg a.Inn, den **1 6. MRZ. 2023**  -Siegel-  Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 08.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2022 bis einschließlich 21.11.2022 beteiligt.

Markt Kraiburg a.Inn, den **16. MRZ. 2023**  -Siegel- 
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

6. Feststellungsbeschluss:

Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 06.12.2022 die **16. Flächennutzungsplanänderung** in der Fassung vom 06.12.2022 festgestellt.

Markt Kraiburg a.Inn, den **16. MRZ. 2023**  -Siegel- 
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom02.05.2023. Az.: 41-Blp001/22 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den -Siegel- Max Heimerl, Landrat

8. Ausgefertigt:

Markt Kraiburg a.Inn, den **16. MAI 2023**  -Siegel- 
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

9. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am **17. MAI 2023** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen **des Marktes Kraiburg a. Inn** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Markt Kraiburg a.Inn, den **17. MAI 2023**  -Siegel- 
Petra Jackl, 1. Bürgermeisterin

A) Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

des Marktes Kraiburg a.Inn vom 06.12.2022.

1 Allgemeines und Grund der Planänderungen

Der Markt Kraiburg besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher insgesamt 15mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb der jetzigen Änderungsbereiche. Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung von drei Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Markt Kraiburg a.Inn sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden. Diesbezüglich beschloss der Marktgemeinderat die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen mit folgenden Flurnummer der Gemarkung Gutenberg betroffen: 1544, 1596, 1699, 1701, 1702, 1703, 1708

In allen übrigen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Begründung seine Gültigkeit.

2 Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung sollen drei Flächen in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geändert werden. Für die Flächen liegen die konkreten Planungen eines privaten Investors für drei Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Die drei Flächen bieten einen optimalen Standort. Daher sollen im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung diese Flächen als

Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, für regenerative Energien - Sonnenenergie

dargestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Änderungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderungsbereiche haben folgende Flächen:

SO1 ca. 4,6 ha

SO2 ca. 2,0 ha

SO3 ca. 6,6 ha

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP sind die Änderungsbereiche nicht direkt angebunden, stellen jedoch optimale Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen dar.

Die Flächen sind zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden.

Erschließung:

Die Sondergebiete sind wie folgt an das überörtliche Wegenetz angeschlossen:

SO1: über die bestehende Zufahrt von der ST 2092 aus

SO2: über die Gemeindeverbindungsstraße nach Wegen und über einen Feldweg

SO3: über die Gemeindeverbindungsstraße nach Gasteig

Die Stromversorgung bzw. Einspeisung ist in gesonderten Verfahren zu ermitteln.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen für die Sondergebiete werden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb der jeweiligen Plangebiete. Bei den Flächen handelt es sich im Bestand um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Als Entwicklungsziel werden unterschiedliche Grünstrukturen festgelegt.

3 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

B) Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

1 Einleitung

Der Markt Kraiburg a.Inn beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Bereich Straß und Gasteig1 zu ändern. Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung soll ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie ausgewiesen werden.

Der Markt Kraiburg a.Inn sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf nach Flächen für erneuerbare Energien nachzukommen. Um die planerische Grundlage für die Ausweisung der erforderlichen Flächen zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

2 Beschreibung der Planung

Die Änderungsbereiche befinden sich südlich von Ensdorf bei Wimpasing, Straß und Wegen.

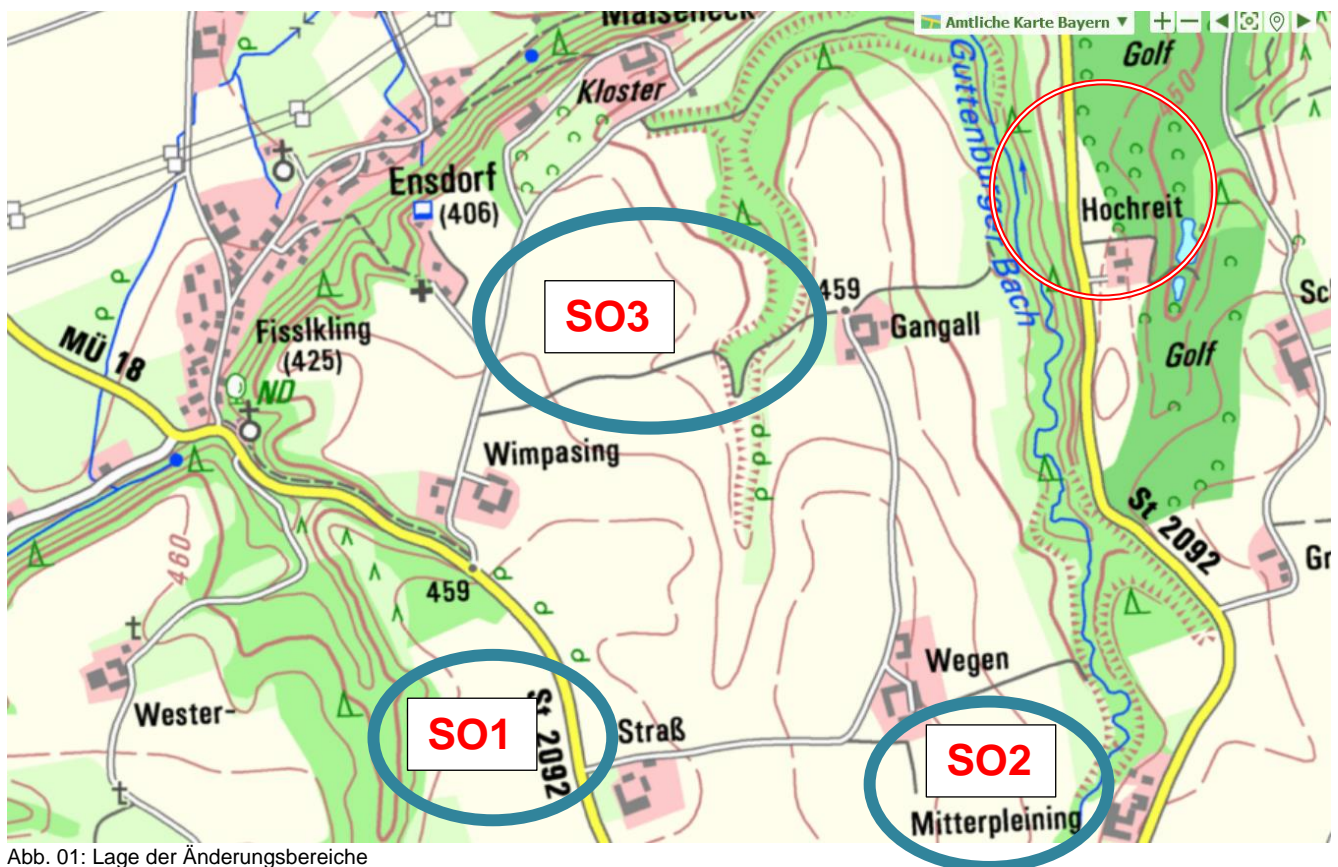


Abb. 01: Lage der Änderungsbereiche

Die Änderungsbereiche sind über die St 2092 und Gemeindeverbindungsstraßen erschlossen.

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus landwirtschaftlich genutzten Acker- bzw. Grünlandflächen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Bereiche als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

Inhalt

Mit der 16. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die drei Bereiche werden als Sonstiges Sondergebiet SO1, SO2 und SO3 nach § 11 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen.

Das SO1 wird nach Osten, Süden und Westen mit einem Schutzstreifen eingegrünt. Das SO2 wird nach Norden, Süden und Westen mit einem Schutzstreifen eingegrünt. SO3 wird nach Osten, Süden und Westen mit einem Schutzstreifen eingegrünt. Der Flächennutzungsplan weist folgenden Nutzungen aus:

- Sonstiges Sondergebiet (Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien)
- Schutzstreifen, Flächen für Eingrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

Ziel

Die Flächen bilden attraktive Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO2 Belastung zu verbessern.

Hauptziel des Flächennutzungsplans aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebietes durch eine Eingrünung. Die vorgesehene Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter gering gehalten werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die rechtliche Voraussetzung hinsichtlich der erläuterten Nutzungsarten geschaffen werden.

2.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das BauGB, die Naturschutzgesetze (BNatSchG, BayNatSchG) und die Immissionsschutz - Gesetzgebung zu beachten.

Fachpläne

Die Änderungsbereiche sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:25000) ist im Planungsgebiet fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton bzw. Braunerde (pseudovergleyt) aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über tiefem Kieslehm (Altmoräne oder (Decken-)Schotter) vorherrschend. Das Gelände im Sondergebiet 1 ist als eben zu betrachten. Im Sondergebiet 2 und 3 fällt das Gelände nach Osten ab. Alle Flächen sind derzeit nicht versiegelt. Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Bereich der geplanten Sondergebiete erhöht sich nur geringfügig. Die bodenökologischen Funktionen bleiben erhalten bzw. werden durch die Anlage einer Wiese unter den Modulen verbessert. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden entfällt.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet Kraiburg a.Inn, befindet sich nördlich von Wimpasing bei Ensfelden. Im Norden befindet sich das FFH-Gebiet Innauen und Leitenwälder entlang des Inns. Östlich der Sondergebiete verläuft der Guttenburger Bach Richtung Inn.

Bewertung der Umweltauswirkungen

In den Änderungsbereichen wird die Versiegelung nur geringfügig erhöht. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers und der beiden Fließgewässer kann ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bestand

Die Änderungsbereiche bestehen aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um anthropogen geprägte Lebensräume mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind auf den Flächen keine Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Auf Grund der angrenzenden Gehölzstrukturen ist davon auszugehen, dass Feldbrüter in den Änderungsbereichen nicht vorkommen. Um zu überprüfen ob Verbotstatbestände ausgelöst werden, wurde das Umwelt-Planungsbüro Scholz aus Wurmsham mit einer Bestandserfassung der Feldvögel beauftragt. Die Erfassung fand im April und Mai 2021 mit insgesamt vier Begehungen statt. Im Ergebnis konnten keine planungsrelevanten Feldvögel festgestellt werden. Das nächste Vorkommen der Feldlerche liegt südlich von SO1. Südlich von SO2 wurde die Goldammer mit einem Revier erfasst. Auf allen anderen Flächen wurden keine planungsrelevanten Vogelarten bzw. stärker durch Kulissenwirkung gefährdete Vogelarten erfasst.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Änderungsbereiche bestehen aus intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Anlage der Module kommt es baubedingt zu keinem Verlust an Vegetationsflächen und zu keiner Beeinträchtigung der vorhandene Vogelarten, so dass für das Schutzgut Flora und Fauna geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Die Hauptwindrichtung in den Plangebieten ist Südwest bis West. Es befinden sich keine Gehölzbestände auf dem Gelände, so dass die Funktion der Luftreinhaltung nicht erfüllt ist. Die Flächen liegen in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Die Ackerflächen dient der Kaltluftproduktion.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung von Schutzstreifen als Flächen für Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden Strukturen für die Kaltluftproduktion und Luftreinhaltung geschaffen. Insgesamt gehen jedoch Flächen zur Kaltluftproduktion verloren.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

3.5 Schutzgut Mensch

Bestand

Die Änderungsflächen liegen unmittelbar an der Bahnlinie. Die nächsten Anwohner befinden sich in mehr als 110 m Entfernung. Die vorhandenen Feldwege in der Umgebung werden als Spazierwege genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen haben keine direkte Erholungsfunktion.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderungen gehen für den Menschen keine Gebiete für die Erholungsnutzung verloren. Es kommt jedoch zu einer visuellen Beeinträchtigung, da an die Stelle einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eine bebaute Fläche tritt. Durch die geplanten Schutzstreifen als Eingrünung wird diese Beeinträchtigung minimiert. Die vorhandenen Fußwegeverbindungen bleiben erhalten.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.6 Schutzgut Landschaft

Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unterbayerisches Hügellands und der Isar-Inn-Schotterplatten (D65). Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftliche Flächen und Gehölzstrukturen an Inn und Guttenburger Bach geprägt. Das SO3 wird stark von der angrenzenden Staatsstraße geprägt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zur Folge. Im Bereich SO3 bestehen bereits Vorbelastungen durch die Staatsstraße. Alle Flächen dienen nicht Erholung und befinden sich in keine Schutzgebieten bzw. nicht an exponierten Lagen, so dass Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Westen des Änderungsbereichs SO3 befindet sich das Bodendenkmal D-1-7840-0039. Südöstlich von SO3 befindet sich das Biotop 7840-0075-006 ein Feuchtwald an de Bachschlucht südlich von Guttenburg. Östlich von SO2 befindet sich ebenfalls ein Feuchtwald (Biotop 7840-0075-003). Nordöstlich des Sondergebiets SO1 grenzt ein Feuchtwald des Biotops Hangwälder auf der Hochterrassenstufe zwischen Straß und Ensdorf an. Nördlich des Sondergebiets SO3 befinden sich mehrere Baudenkmäler.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung der Sondergebiete werden die vorhandenen Baudenkmäler nicht beeinträchtigt. Auch das Bodendenkmal, das sich östlich von SO3 befindet wird nicht beeinträchtigt. Durch das Bodendenkmal können weitere Bodendenkmäler im Bereich SO3 nicht ausgeschlossen werden, so dass eine Überprüfung im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis erfolgen muss.

Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter in den Änderungsbereichen allenfalls nur **geringe Auswirkungen** zu erwarten sind.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand der Änderungsbereiche würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nicht verändern. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden und es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Verfahrens wurden alternative Flächen überlegt. Die drei Flächen haben sich im Bezug auf Verfügbarkeit und Lage als Vorrangflächen herauskristallisiert.

6 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan wird von Flächen für die Landwirtschaft zu Sondergebieten geändert. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart wird die Intensität der Nutzung vor allem im Hinblick auf die Versiegelung ungünstiger, jedoch auch durch die Extensivierung der Flächen und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln positiv betroffen. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

Schutzgut	Bewertung der Umweltauswirkungen
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Flora/Fauna	geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit
Mensch	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter werden als gering beurteilt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen von **geringer Erheblichkeit** sind.

TEXTTEIL MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 14.09.2021
Entwurf: 08.02.2022
Festgestellt i. d. F. v. 06.12.2022

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den 14.3.23

Reingruber
.....
Daniela Reingruber
Landschaftsarchitektin ByAK



Ausgefertigt:

Kraiburg a.Inn, den 16. MAI 2023

Petra Jackl
.....
Petra Jackl
1. Bürgermeisterin

