

BEGRÜNDUNG

ZUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

DECKBLATT NR. 14

MARKT

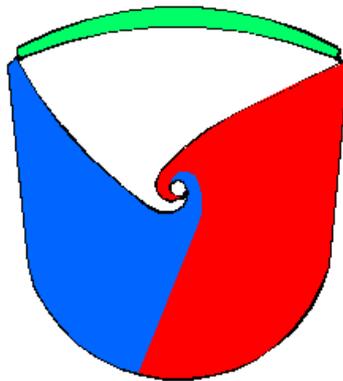
ALTDORF

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Markt Altdorf
Dekan-Wagner-Straße 13
84032 Altdorf

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 20-1214_FNP/LP_D



Stand: 09.02.2021

INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
1	VORBEMERKUNG..... 5
2	VERANLASSUNG 5
3	PLANUNGSVORGABEN..... 6
3.1	Landesentwicklungsprogramm..... 6
3.2	Regionalplan 7
3.3	Arten- und Biotopschutzprogramm 7
3.4	Biotopkartierung 7
3.5	Artenschutzkartierung 8
3.6	Schutzgebiete..... 8
3.7	Sonstige Planungsvorgaben..... 8
3.8	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse 9
3.9	Wasserhaushalt..... 9
	3.9.1 Grundwasser 9
	3.9.2 Oberflächengewässer 9
	3.9.3 Hochwasser..... 10
3.10	Altlasten 11
3.11	Denkmalschutz..... 11
	3.11.1 Bodendenkmäler..... 11
	3.11.2 Baudenkmäler 11
4	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 12
4.1	Verkehr 12
	4.1.1 Bahnanlagen 12
	4.1.2 Straßenverkehr 12
	4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr 12
4.2	Abfallentsorgung..... 12
4.3	Wasserwirtschaft 12
	4.3.1 Wasserversorgung..... 12
	4.3.2 Abwasserbeseitigung 12
4.4	Energieversorgung 13
4.5	Telekommunikation..... 13
5	BRANDSCHUTZ 15
6	IMMISSIONSSCHUTZ..... 16
6.1	Straßenverkehrslärm 16
6.2	Gewerbelärm..... 16
6.3	Sport- und Freizeitlärm..... 16
6.4	Sonstige Immissionen..... 16
7	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE..... 17
7.1	Bestandsbeschreibung..... 17
7.2	Eingriffsregelung in der Bauleitplanung..... 17
8	UMWELTPRÜFUNG..... 18
8.1	Umweltbericht..... 18
9	VERFAHRENSVERMERKE..... 19
10	VERWENDETE UNTERLAGEN..... 20

1 VORBEMERKUNG

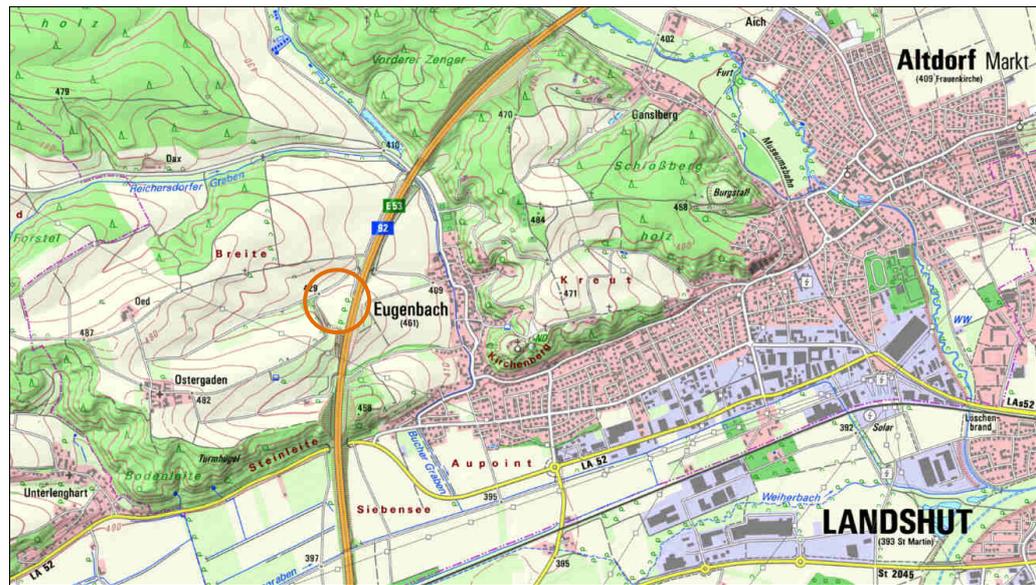
Lage im Raum

Die Marktgemeinde Altdorf liegt im Norden der Stadt Landshut an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung, direkt angrenzend an das Stadtgebiet von Landshut.

Der Markt Altdorf ist raumordnerisch der Region Landshut (13) zuzuordnen und gehört als Unterzentrum nach dem Landesentwicklungsprogramm zum Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Landshut.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 liegt im Westen des Hauptortes Altdorf an der Autobahn A 92 München – Deggendorf.

In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt.



Quelle: <https://geoportal.bayern.de>; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 VERANLASSUNG

Anlass für die Erstellung der vorliegenden Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Altdorf sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben geschaffen werden.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden", dem weitere Informationen und Details entnommen werden können.

Instruktionsgebiet

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich das Flurstück mit der Flurnummer 1108 in der Gemarkung Eugenbach.

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet den Markt Altdorf nach den Gebietskategorien dem *Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen* zu.

Dem Markt Altdorf ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und aufgrund der zeitlichen Befristung gehen die Flächen, im Gegensatz zur klassischen Bebauung, nicht dauerhaft verloren.

6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

(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.

6.2.1 **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.

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden. Bei dem Standort handelt es sich um ein ehemaliges Abbaugebiet.

7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse und der umgebenden Gehölzstrukturen kaum Fernwirkung besitzt. Nur von wenigen Standorten bestehen überhaupt Blickbeziehungen zum künftigen Solarfeld.

3.2 Regionalplan

Regionalplanerisch ist der Markt Altdorf der *Region 13 Landshut* zugeordnet. Hinsichtlich der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist der Markt Altdorf als Unterezentrum beschrieben, das dem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet wird.

Karte 2 - Siedlung und Versorgung

Für den Betrachtungsraum werden im Regionalplan keine Aussagen bezüglich Siedlung und Versorgung getroffen. Ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung besteht nicht.

Karte 3 - Landschaft und Erholung

Regionalplanerische Ziele stehen der vorgesehenen Etablierung eines Solarfeldes nicht entgegen.

Es werden keine naturschutzfachlichen Aussagen für den Planungsbereich gemacht. Er ist weder Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes noch bestehen Natur- oder Landschaftsschutzgebiete bzw. Bannwaldausweisungen.

3.3 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet liegt in keinem Schwerpunktgebiet. Es sind auch keine sonstigen Aussagen getroffen.

3.4 Biotopkartierung

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine amtlich kartierten Biotope.

Unmittelbar nördlich grenzt der Biotopbestand *Hecken, Gebüsch und magerer Altgrasbestand zwischen Eugenbach und Oed* mit der Nummer 7438-0196-006 an. In der ausgeräumten Feldflur mit feinsandigem Boden nordöstlich Ostergaden stehen an Ranken und Böschungen und zum Teil an Wegen und einer Straße unterschiedlich ausgebildete, teilweise gepflanzte Hecken. Die Teilfläche wird wie folgt beschrieben: [...] An einer Nord-exponierten Böschung entlang einer Straße erstreckt sich eine – zumindest teilweise – gepflanzte Baumhecke, die sich stellenweise zu einem Haselgebüsch verbreitert. Die Hecke besteht aus Feldahorn, Traubenkirsche, Esche, Baumweiden und einer Strauchschicht aus Hasel, Schlehe, Holunder u. a. Im NO dominiert Schwarzerle mit Beimischung von Esche, Ulmenarten, Gewöhnlichem Schneeball, Heckenkirsche u. a. Hier ranken sich z. T. Hopfen und Zaunwinde empor. Der Saum ist nitrophytisch und besteht aus Brennessel, Giersch, Gefleckter Taubnessel, Knäuelgras, Himbeere u. a. [...].

3.5 Artenschutzkartierung

Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) werden keine Fundpunkte dokumentiert, weder innerhalb des Geltungsbereiches noch in seinem näheren Umfeld. Die nächsten befinden sich ca. 160 m in nordwestlicher und südwestlicher Richtung.

Es fanden keine faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsbereiches selbst, der ausschließlich ackerbaulich genutzt ist, wird insgesamt davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen, sofern der Verlust von etwaigen besetzten Nestern von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche, Goldammer) während der Bauphase vermieden wird. Hierzu muss die Baufeldfreimachung außerhalb deren Brutzeit erfolgen, grundsätzlich nur in der Zeit von 01. Oktober bis Ende Februar. Soll die Baufeldfreimachung ausnahmsweise in der Zeit vom 01. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergrämungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

Für die Bestände der Biotopbereiche im Umfeld wird nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen, zumal im Regelbetrieb der Anlage mit keinerlei Störungen zu rechnen ist. Auch die baubedingten Auswirkungen erscheinen untergeordnet zu betrachten, da die anvisierte Bauphase nicht mit der Brutperiode der eventuell im Umfeld vorhandenen Vogelarten zusammenfällt.

Ergänzende Hinweise:

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr gering gehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

3.6 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

3.7 Sonstige Planungsvorgaben

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist die Errichtung einer Übergabestation innerhalb der Bauverbotszone (40 m-Bereich) nicht zulässig. Die Errichtung von Modulen und die Einfriedung sind hingegen laut der Stellungnahme der Autobahndirektion vom 27.07.2020 im Rahmen der Fachstellenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in diesem Bereich erlaubt.

Des Weiteren ist zu beachten, dass jegliche Art von Werbung, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar ist, unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn (auch außerhalb der 100 m-Baubeschränkungszone) auf ihre Vereinbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Bauverboten und Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden muss. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen. Informationstafeln an der Zaunanlage, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar sind, sind ebenso unzulässig.

3.8 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Das Gelände im Geltungsbereich ist weitgehend eben und liegt auf ca. 430 m ü. NN. Nach Süden/ Südwesten, unmittelbar am Geltungsbereich, springt das Gelände auf kurzer Distanz von ca. 435 m ü. NN auf über 455 m ü. NN. Diese markante Böschung ist von einem Feldgehölz bestockt und weist noch auf die ehemalige Abbautätigkeit im Bereich der geplanten Anlage hin.

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse im Gebiet können derzeit nicht getroffen werden. Nach der Bodenschätzung (Quelle: *geportal.bayern.de/bayernatlas/*) sind überwiegend Lehmböden ausgebildet.

Um die Fläche für die anvisierte Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand zu erhalten, sind die verbindlichen Standards des Bundesverbandes Boden (*Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-503-154364*) zu beachten. Die Solarmodule und die Einfriedung sollen aus Gründen des Bodenschutzes mit Bodenankern möglichst betonfrei aufgeständert werden.

3.9 Wasserhaushalt

3.9.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Landshut, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Metalldächer aus Blei-/ Zink-/ Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

3.9.2 Oberflächengewässer

Es sind keine Oberflächengewässer im Planungsgebiet vorhanden.

3.9.3 Hochwasser

Das Planungsgebiet liegt nach dem *Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete* (IÜG) außerhalb von Hochwassergefahrenzonen.

Das geplante Solarfeld wird im nördlichen Drittel von einem Wassersensiblen Bereich tangiert. *Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. 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 diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Der dargestellte, relevante Wassersensible Bereich folgt einem Taleinschnitt der von Ostergaden bis Eugenbach reicht. Ein offenes Fließgewässer konnte im Bereich des Solarfeldes nicht festgestellt werden. Jedoch kann es aufgrund des Taleinschnittes zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen.

Von einer Hochwassergefahr für das Planungsgebiet, das sich oberhalb des Talgrundes befindet, wird demnach nicht ausgegangen.

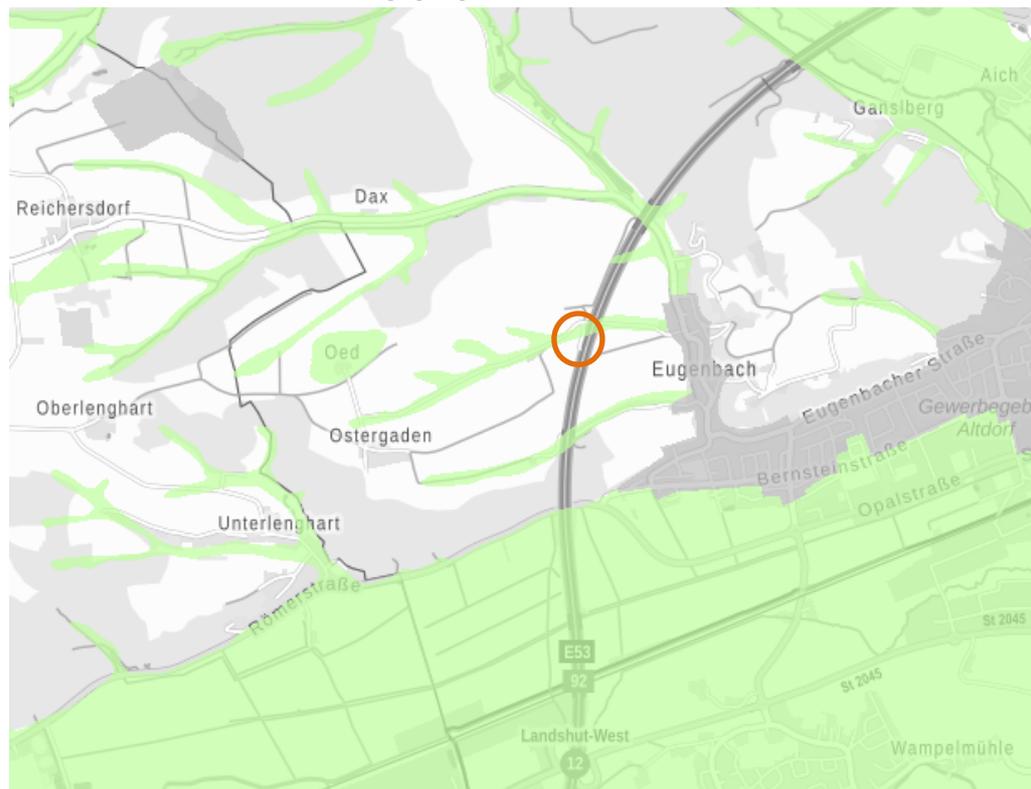


Abbildung: Darstellung der Wassersensiblen Bereiche. Quelle: IÜG; Abfrage am 20.05.20; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3.10 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Landshut, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht zu melden.

3.11 Denkmalschutz

3.11.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt.

Auf den Art. 8. Abs. 1 und 2 DSchG wird dennoch verwiesen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.11.2 Baudenkmäler

Im Änderungsbereich des Deckblattes Nr. 14 zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan selbst sowie dessen näherem Umgriff sind keine Baudenkmäler registriert.

4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.1 Verkehr

4.1.1 Bahnanlagen

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Flächen im Eigentum der DB Netz AG. Im Weiteren ist zu bemerken, dass sich für den Eisenbahnbetrieb durch die geplante PV-Anlage keine negativen Auswirkungen ergeben. Zwischen dem Vorhabenstandort und der nächstgelegenen Bahnlinie im Süden ergibt sich eine Distanz von ca. 1.500 m Luftlinie.

4.1.2 Straßenverkehr

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird im Westen auf einem kurzen Abschnitt von der Ortsverbindungsstraße Eugenbach – Ostergaden begleitet. Von dieser geht der bereits erwähnte öffentliche Wirtschaftsweg ab, über den das Solarfeld erreicht werden kann.

4.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

4.2 Abfallentsorgung

Bei vorliegender Anlage fällt nutzungsbedingt kein Abfall an.

4.3 Wasserwirtschaft

4.3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

4.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.

Die Reinigung der Module darf ausschließlich mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Niederschlagswasserableitung

Das anfallende Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation wird innerhalb des Planungsgebietes versickert. Es wird darauf verwiesen, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000, zuletzt geändert am 22.07.2014, sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.09.2009 zu beachten sind. Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Demnach finden mit Ausnahme des kleinflächigen Fundamentes für die Trafostation keinerlei Geländeänderungen statt. Die Module der Freiflächenphotovoltaikanlage werden aufgeständert, die Mindesthöhe der Modultischhöhe beträgt an der Unterkante der ersten Modulreihe 1,20 m. Die Ausgestaltung der Unterkonstruktion erfolgt nur punktförmig, so kommt es weder zu klassischen Versiegelungen noch zu Wasserverdrängungen bzw. Behinderungen des Oberflächenwasserabflusses.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der privaten Grundstücksfläche dem Untergrund zugeführt.

4.4 Energieversorgung

Die elektrische Versorgung des Sondergebietes erfolgt durch:
Bayernwerk Netz GmbH, Servicecenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieträger zu erfolgen, wobei die Einspeisung der gewonnenen Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafostation zu erfolgen hat.

Zur Prüfung einer möglichen Einspeiseleistung ist hierzu eine entsprechende Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen, die im Ergebnis eine Einspeisezusage für die Freiflächenphotovoltaikanlage in das Leitungsnetz des Energieversorgers garantiert. Zur Festlegung eines Verknüpfungspunktes der Einspeiseanlage ist eine frühzeitige Anmeldung des Betreibers nötig. Diesbezüglich wären Hr. Brunner und Hr. Wastl (Telefondurchwahl 0871/96639-488 bzw. -478) die Ansprechpartner.

Freileitungen

Das Planungsgebiet wird von keinen Freileitungen tangiert.

4.5 Telekommunikation

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

In der umseitigen Abbildung sind die bestehenden Versorgungsleitungen im Umfeld des Planungsgebietes dargestellt (Nachrichtliche Übernahme aus den Lageplänen der Deutschen Telekom Technik GmbH; dieser dient nur der Information und bleibt 14 Tage gültig). Es ist darauf zu achten, dass diese Linien bei der Planung und Bauausführung nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinweise:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 –u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

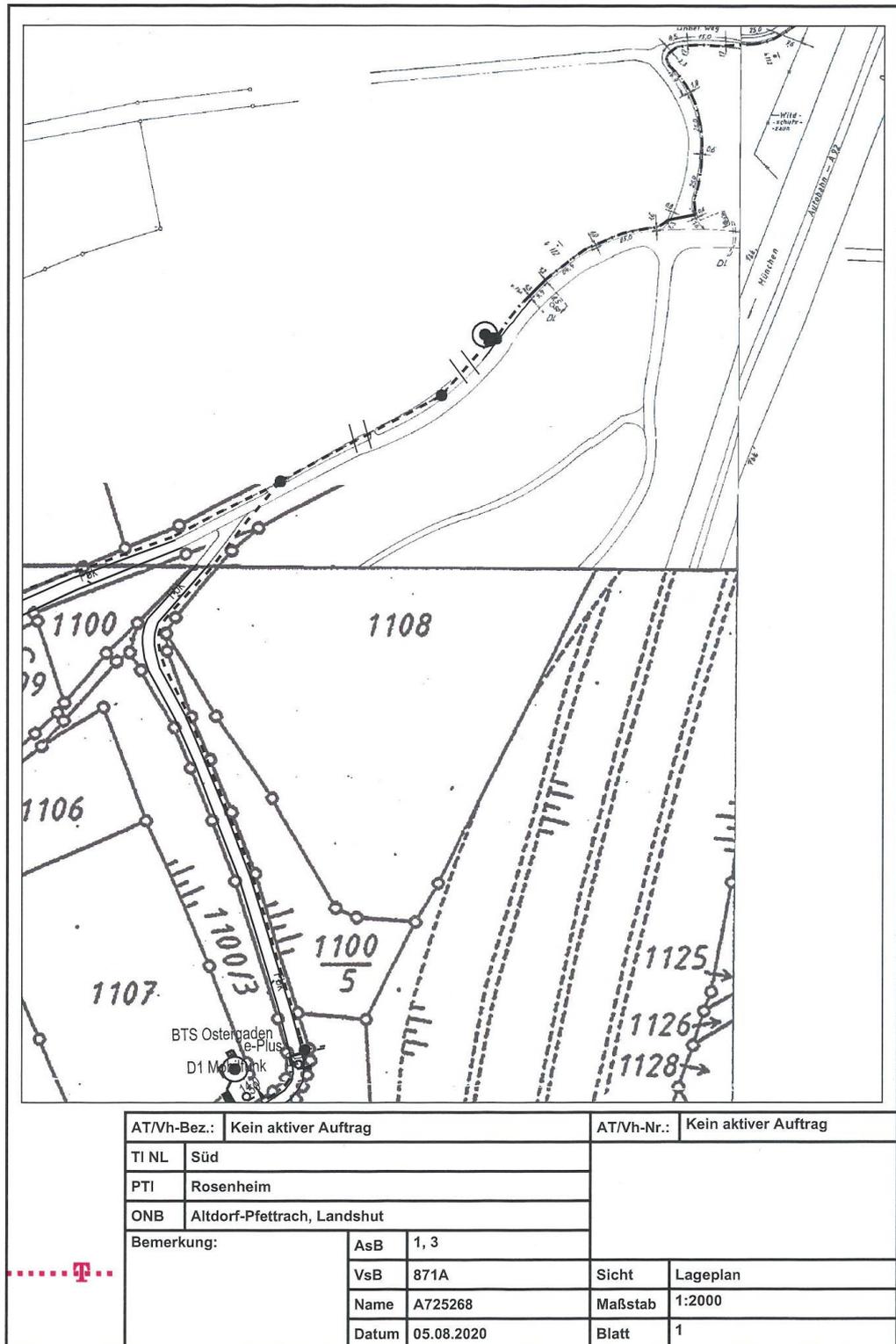


Abbildung: Bestandsplan mit dem Verlauf der Telekommunikationslinien; Telekom Deutschland GmbH.

5 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Hinweis:

In Abstimmung mit dem Marktgemeinderat als zuständigem Planungsträger sind die Belange des Brandschutzes grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers zu tragen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Der Planungsbereich ist als Sondergebiet für die Nutzung regenerativer Energiequellen festgesetzt. Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissions-schutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

6.1 Straßenverkehrslärm

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Verkehrslärms ist nicht zu rechnen.

6.2 Gewerbelärm

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Mit immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen aufgrund Gewerbelärms ist nicht zu rechnen.

6.3 Sport- und Freizeitlärm

Sport- und Freizeitanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

6.4 Sonstige Immissionen

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als mehr oder weniger geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

Blendwirkungen

Gemäß dem Blendgutachten der Zehndorfer Engineering GmbH, können an der Autobahn kurzfristig Reflexionen auftreten, die aber nur seitlich auf die Fahrzeuge auf-treffen und immer vollständig außerhalb des inneren Gesichtsfeldes der Fahrzeuglen-ker liegen. Im Ergebnis wird durch die PV-Anlage keine gefährliche Blendwirkung auf den Straßenverkehr stattfinden. Das Gutachten mit Stand September 2020 ist den Verfahrensunterlagen beigelegt (siehe Anhang zur Begründung des Bebauungspla-nes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergraden“).

Hinweis:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Um-welt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltaus-wirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufge-zeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt nicht unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Jenseitig der Ortsverbindungsstraße wird Landwirtschaft betrieben. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich gere-gelt werden.

7 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Bestandsbeschreibung

Naturräumliche Lage

Der Planungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit *D 65 Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn Schotterplatten* (nach Ssymank) und darin innerhalb der naturräumlichen Untereinheit *061 – Unteres Isartal* (nach ABSP).

Geologie/ Boden

Das Gelände im Geltungsbereich ist weitgehend eben und liegt auf ca. 430 m ü. NN. Auf die bereits getätigten Ausführungen unter der Ziffer 3.8 *Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse* werden hierzu zusätzlich verwiesen.

Vegetation

Der Vegetationsbestand wurde bei einer Geländebegehung im Herbst 2019 erfasst: Der Geltungsbereich stellt sich als reine Ackerfläche dar. Naturnahe Vegetationsstrukturen fehlen hier vollständig.

7.2 Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszugleichen.

Dieses Kompensationserfordernis ergibt sich aus der Überlagerung der Wertigkeit der betroffenen Grundflächen mit der Eingriffsschwere. Durch diese Überlagerungen ergeben sich Teilbereiche unterschiedlicher Beeinträchtigungsintensität, die jeweils flächenmäßig zu ermitteln sind und die weitere Berechnungsgrundlage darstellen.

Der anzusetzende Kompensationsfaktor ergibt sich aus vorgegebenen Spannen, aus denen dieser in Abhängigkeit des Umfangs und der Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen für den vorliegenden Planungsfall bestimmt wird und bei Abschlägen vom Höchstfaktor einer Begründung bedarf.

Im vorliegenden Fall wird der erforderliche Kompensationsbedarf von 2.927 m² für die auszugleichenden Sondergebietsflächen von insgesamt 1,95 ha erforderlich.

Die Beschreibung der Kompensationsflächen / -maßnahmen für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft hinsichtlich der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt detailliert auf der Ebene des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden".

8 UMWELTPRÜFUNG

8.1 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden" und der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Altdorf und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den gemeinsamen Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden" und der 14. Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Altdorf verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

9 VERFAHRENSVERMERKE

Der Änderungsbeschluss zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Markt-gemeinde Altdorf durch Deckblatt Nr. 14 für den vorliegenden Planungsbereich erfolgte am 03.12.2019.

Für die Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 der Marktgemeinde Altdorf in der Fassung vom 28.04.2020 wurde in der Zeit vom 07.07.2020 bis 10.08.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurfsverfahren wurden durch den Marktgemeinderat Altdorf in der Sitzung am 06.10.2020 vorgenommen.

Der Entwurf der Änderung zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 der Marktgemeinde Altdorf in der Fassung vom 06.10.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2020 bis 22.12.2020 öffentlich ausgelegt.

Die Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurfsverfahren wurden durch den Marktgemeinderat Altdorf in der Sitzung am 09.02.2021 vorgenommen.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 09.02.2021.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit den Änderungen 1 bis 13 unberührt.

10 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Landshut. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 253 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtsammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ [EEG] vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):
<http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT – REGIONALPLAN REGION LANDSHUT:
<http://www.region.landshut.org/plan>