

# Flächennutzungsplan Gemeinde Kirchdorf 2. Änderung

## 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

für den Bereich des  
Bebauungsplans Sondergebiet Rainbach

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf:	19.03.2024
Entwurf:	-
<b>Festgestellt i. d. F. v.</b>	-

## **A) Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

der Gemeinde Kirchdorf vom 19.03.2024

### **1 Allgemeines und Grund der Planänderungen**

Die Gemeinde Kirchdorf besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan vom 26.07.2015. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die rechtliche Grundlage zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für eine Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich.

Die Gemeinde Kirchdorf sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden. Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen mit folgenden Flurnummern betroffen: 746 und 747, Gemarkung Kirchdorf.

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

### **2 Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:**

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll eine Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geändert werden. Für die Flächen liegt die konkrete Planung des Milchwerks Jäger für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Die Fläche an der B12 bieten einen optimalen Standort. Daher soll im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung diese Fläche als

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

dargestellt werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 3,5 ha.

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellt jedoch einen optimalen Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage dar.

Die Fläche ist 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:

Das Sondergebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße nach Rainbach an das überörtliche Wegenetz angeschlossen:

Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet über den Anschlusspunkte auf dem Flurstück 747 der Gemarkung Kirchdorf.

### Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ im parallelaufenden Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs und auf dem Flurstück 125 der Gemarkung Kirchdorf. Bei den Flächen handelt es sich im Bestand um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche bzw. Grünlandfläche.

### **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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1 Einleitung**

Die Gemeinde Kirchdorf beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan südlich von Rainbach zu ändern. Mit der 2. Flächennutzungsplanänderung soll ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie) ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Kirchdorf 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**

Der Änderungsbereich befindet sich südlich von Rainbach an der B15.



Abb. 01: Lage der Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindeverbindungsstraße nach Rainbach erschlossen.

## 2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## 2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

### Inhalt

Mit der 1. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen. Das Sondergebiet wird nach Westen, Norden und Osten 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 Fläche bildet einen attraktiven Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern und damit das Klima durch Verringerung der CO<sub>2</sub> Belastung zu verbessern.

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

## 2.3 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 dargestellt.

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

### 3.1 Schutzgut Boden

#### Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:200.000) sind im Planungsgebiet Braunerden und Parabraunerden aus flachem bis mittleren Hochflutlehm über schluffig- bis sandig-kiesigem Terrassen- und Schmelzwasserschotter vorherrschend. Das Gelände steigt nach Nordwesten um ca. 1m an. Die Fläche ist derzeit bis auf den Bereich um den bestehenden Brunnen nicht versiegelt. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Bereich des geplanten Sondergebietes erhöht sich. 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 **mittlerer Erheblichkeit** für das Schutzgut Boden zu erwarten.

### 3.2 Schutzgut Wasser

#### Bestand

Das nächste Trinkwasserschutzgebiet, das Trinkwasserschutzgebiet Haag i.OB, befindet sich westlich des geplanten Sondergebiets in einer Entfernung von ca. 500m. **Das Grundwasser liegt mehr als 10 m unter der Geländeoberkante.** Nördlich des Planungsgebietes verläuft der Rainbach. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine Sickerbecken der Fa. Jäger. Hier ist jedoch ebenfalls nicht von einer Beeinflussung auszugehen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Änderungsbereich wird die Versiegelung nur geringfügig erhöht. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

#### Ergebnis

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

### 3.3 Schutzgut Flora und Fauna

#### Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es gibt keine Bestandsvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum 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.

Südlich des Planungsgebietes grenzen Gehölzbestände entlang der B15 an. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde das Planungsgebiet von März bis Mai 2023 vom Planungsbüro Scholz aus Wurmsham in Bezug auf Feld- und Wiesenbrüter untersucht. Im Ergebnis wurden keine planungsrelevanten Vogelarten erfasst.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Änderungsbereiche bestehen aus intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Ausweisung als Sondergebiet kommt es baubedingt zu keinem Verlust an Vegetationsflächen und zu keiner Beeinträchtigung der vorhandenen 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 im Plangebiet ist Westen. Es befinden sich keine Gehölzbestände auf dem Gelände, so dass die Funktion der Luftreinhaltung nicht erfüllt ist. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen 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 Flächen zur Kaltluftproduktion verloren.

#### Ergebnis

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

### 3.5 Schutzgut Mensch

#### Bestand

Die Änderungsfläche liegt an der Bundesstraße. Die nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung von ca. 50m an der Nordwestecke des Planungsgebietes. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat keine direkte Erholungsfunktion.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung geht für den Menschen kein Gebiet 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 und die angrenzende Ausgleichsfläche wird diese Beeinträchtigung minimiert.

#### Ergebnis

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

### 3.6 Schutzgut Landschaft

#### Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 052 Isen-Sempt-Hügelland. Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich keine Erholungsfunktionen.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge. In diesem Bereich besteht bereits eine Vorbelastung durch die Bundesstraße und den vorhandenen Brunnen. Die Fläche dient aktuell nicht der Erholung und befindet sich in keinem Schutzgebiet bzw. einer exponierten Lage, 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

Es sind keine Bodendenkmäler in der näheren Umgebung vorhanden. Die nächsten Boden- und Baudenkmäler wie z.B. das ehemalige Schloss Haag befindet sich in einer Entfernung von ca. 700m.

#### Ergebnis

Es sind **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Änderungsbereichs würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nicht verändern. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist keinen Biotopwert auf und würde 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 geprüft. Diese Fläche hat sich in Bezug auf Verfügbarkeit und Lage vor allem im Hinblick auf die bereits bestehenden technischen Einrichtungen des Investors, wie dem Sickerbecken und dem Brunnen, als geeignete Fläche herauskristallisiert.

## 6 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan wird von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet 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 Fläche und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln positiv betroffen. Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht zu den wichtigsten Ergebnissen.

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

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

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

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 19.03.2024

Entwurf: -

**Festgestellt i. d. F. v.** -

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den .....

.....  
Daniela Reingruber  
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Kirchdorf, den .....

.....  
Christoph Greißl, Erster Bürgermeister