

# Flächennutzungsplan Markt Kraiburg a. Inn 18. Änderung

## 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

für den Bereich

Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Photovoltaik Kolbing“

## BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf:	08.11.2022
Entwurf:	25.07.2023
<b>Festgestellt i. d. F. v.</b>	<b>18.06.2024</b>

## **A) Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Kraiburg a.Inn vom 18.06.2024.**

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

Der Markt Kraiburg besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher insgesamt 17mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb der jetzigen Änderungsbereiche. Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage 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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen mit folgenden Flurnummer der Gemarkung Maximilian betroffen: 986 und 986/1

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

### **2 Die 18. 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 ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich hat eine Fläche von 3,5 ha.

### Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

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

Die Fläche ist zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung 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 geplante Sondergebiet ist über einen Feldweg an das überörtliche Wegenetz angeschlossen. Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet durch die vorhandenen Leitungstrassen bzw. den Einspeisepunkt nördlich des Plangebiets.

### Ausgleichsflächen

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

Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Plangebiets. Bei den Flächen handelt es sich im Bestand um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Als Entwicklungsziel wird eine Hecke und ein Krautsaum 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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1 Einleitung**

Der Markt Kraiburg a.Inn beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan im Bereich Kolbing zu ändern. Mit der 18. 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**

Der Änderungsbereich befindet sich südlich von Kraiburg bei Kolbing. Der Änderungsbereich ist über die St 2092 und eine Gemeindeverbindungsstraße erschlossen.



Abb. 01: Lage des Änderungsbereichs

## 2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der Änderungsbereich 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 18. 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 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage. 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 CO<sub>2</sub> Belastung zu verbessern.

Hauptziel der Flächennutzungsplanänderung 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 geringgehalten 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

Der Änderungsbereich ist 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 Braunerden aus Lösslehm über tiefem Kryolehm bis -kieslehm aus Altmoräne vorherrschend. Das Plangebiet fällt von Norden (ca. 470 m ü.NN) nach Süden (ca. 453 m ü.NN) um ca. 17 m und bildet einen Südhang. Das Grundstück ist nicht versiegelt und wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Bereich des geplanten Sondergebiets 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 südlich des Plangebietes bei Kronberg. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung. In Form von Fließgewässern existieren im Plangebiet keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebiets verläuft der Kolbinger Bach. Hier ist jedoch nicht von einer Beeinflussung auszugehen, so dass das Schutzgut Oberflächengewässer nicht betroffen ist.

### Bewertung der Umweltauswirkungen

In den Änderungsbereichen wird die Versiegelung nur geringfügig erhöht. Eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes und des Kolbinger Bachs 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.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt einen potentiellen Lebensraum für Feldbrüter dar. Deshalb wurde das Umwelt-Planungsbüro Scholz aus Wurmsham mit einer Bestandserfassung der Feldvögel beauftragt. Die Erfassung fand im April und Mai 2022 mit insgesamt vier Begehungen statt. Im Ergebnis konnten keine planungsrelevanten Feldvögel festgestellt werden. **Insgesamt wurden keine planungsrelevanten Vogelarten bzw. stärker durch Kulissenwirkung gefährdete Vogelarten erfasst.**

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Errichtung der Module 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 in den Plangebietes 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 nächsten Anwohner befinden sich in einer Entfernung ca. 200-250 m nördlich und westlich der geplanten Anlage, so dass hier nicht von einer negativen Beeinflussung auszugehen ist. Der angrenzende Feldweg wird als Fußweg für Spaziergänger genutzt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche hat jedoch 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) in der Untereinheit D53 Alzplatte. Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftliche Flächen und Gehölzstrukturen am Kolbinger Bach geprägt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge. Die Fläche dient nicht der Erholung und es befinden sich keine Schutzgebiete im Änderungsbereich, so dass auf das Schutzgut Landschaft Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Ergebnis

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

**3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich, so dass das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht unmittelbar betroffen ist. Ca. 1km nördlich des Plangebietes befindet sich das Bodendenkmal D-1-7840-0187, Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Etwa 200m nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal D-1-83-124-90, Wegkapelle.

**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 genutzte Fläche weist keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu einem 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 überprüft. Die Fläche hat sich in Bezug auf Verfügbarkeit und Lage als Vorrangflächen 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 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	nicht betroffen

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

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

## BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 08.11.2022  
Entwurf: 25.07.2023  
**Festgestellt i. d. F. v. 18.06.2024**

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den 16.09.2024  
.....

*Daniela Reingruber*  
.....

Daniela Reingruber  
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Kraiburg a.Inn, den 18.02.2025  
.....



*Petra Jackl*  
.....

Petra Jackl  
1. Bürgermeisterin