

Markt Teisnach  
Prälat-Mayer-Platz 5  
94244 -Teisnach

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB**

5. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Teisnach im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Arnetsried“

Endfassung vom 21.07.2022

## **Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Der Marktrat des Marktes Teisnach hat die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Arnetsried“ und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl. Nr. 2066 TF und 2067/9 TF, Gemarkung Teisnach zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf dieser Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 2,6 ha. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Feldweg.

## **Gesetzliche Grundlage**

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Fläche für die Landwirtschaft und Wald (derzeitige Nutzung: Acker) dar. Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Die 5. Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Marktrates Teisnach vom 21.07.2022 in der Fassung vom 21.07.2022 festgestellt und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

## **Verfahrensablauf**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.08.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 08.02.2022 bis 10.03.2022 stattgefunden.

### **3. frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 08.02.2022 bis 10.03.2022 stattgefunden.

### **4. Beteiligung der Behörden**

Zum Entwurf 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis 29.06.2022 beteiligt.

## 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2022 bis 29.06.2022 öffentlich ausgelegt.

## 6. Feststellungsbeschluss

Der Markt Teisnach hat mit Beschluss des Marktrates vom 21.07.2022 die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 21.07.2022 festgestellt.

## 7. Genehmigung Flächennutzungsplanänderung

Das Landratsamt Regen hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom ..... AZ ....., gemäß § 6 BauGB genehmigt.

## 8. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Arnetsried“ wurden am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in dem Markt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst. Er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso wie keine biotopkartierten Flächen. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind von der geplanten Errichtung grundsätzlich nicht betroffen. Ebenso sind bodenbrütende Vogelarten nicht betroffen.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen festgesetzt und der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kompensiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

## **Abwägungsvorgang**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei dem Markt Teisnach zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.

Ebenfalls wurden im Rahmen der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit von Seiten der Bürger keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

## **Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

### Landwirtschaftliche Belange

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Abteilung Landwirtschaft wies darauf hin, dass Emissionen und ähnliches aus der Land- und Forstwirtschaft entschädigungslos hinzunehmen sind. Dieser Hinweis und sonstige Empfehlungen wurden zur Kenntnis genommen.

### Forstwirtschaftliche Belange

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Abteilung Forsten empfahl eine Ergänzung der textlichen Hinweise bezüglich der forstwirtschaftlichen Belange, welche entsprechend im Bebauungsplan eingearbeitet wurde.

### Belange des Bauplanungsrechts

Die Regierung von Niederbayern brachte Einwände in Bezug auf die Standorteignung der PV-Anlage hervor. Durch das Ergänzen des Berichtes um eine Erläuterung der Auswahl geprüfter Areale konnte die Eignung des Standortes plausibel dargelegt werden.

Der Kreisbaumeister des Landratsamtes Regen empfiehlt die Erarbeitung eines städtebaulichen Standortkonzeptes zur Ermittlung geeigneterer Standorte. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Der Technische Umweltschutz des Landratsamtes Regen führte an, dass bei der Alternativenbetrachtung die Fläche 3 zeitgleich mit einer anderen Nutzung vom Markt beplant wurde. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und Standort 3 ist aufgrund der bauplanungsrechtlichen Entwicklung in diesem Bereich entfallen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Regen beanstandete mehrere Punkte bezüglich der Alternativenbetrachtung. Die Hinweise wurden entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Des Weiteren wurden Einwände bezüglich der Eingrünungsgestaltung hervorgebracht. Dies wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen brachte allgemeine Hinweise bezüglich Brandschutzes, Löschwasserversorgung, Zufahrt, Bebauung, Sicherheitsabstände, Notrufmöglichkeiten und Anhörung im Einzelfall hervor. Dies wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen bzw. ggf. in B-Plan ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, die Bayernwerk Netz GmbH, die Stadt Passau (Bauamt), die Stadt Regen (Bauamt), der ZAW Donau-Wald, das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung und die Verwaltungsgemeinschaft Ruhmannsfelden brachten keine Einwände hervor.

Sämtliche Hinweise, welche nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan betrafen, wurden an den Anlagenbetreiber herangetragen.

Weitere vorgebrachte Belange (Ausgleichsfläche, Monitoring, zeitlichen Begrenzung, textlichen Festsetzungen) waren erst auf Ebene des Bebauungsplanes relevant.

## **Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Überlegungen zu Standortalternativen wurden angestellt. Bei der Betrachtung der Fläche wurde die Einsehbarkeit, die Einbindung in die Landschaft, Topografie, Landnutzung, Biotopverbunde und Flächenverfügbarkeit berücksichtigt. Das Hauptaugenmerk wurde auf die Vorbelastung der Fläche gelegt. Naturschutzfachlich hochwertige Bereiche werden ausgeschlossen. Weitere Punkte stellen die Neigung des Geländes, sowie vernachlässigbare Blendwirkung dar. Des Weiteren sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenan-

lagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nach dem LEP Bayern auf vorbelasteten Standorten realisiert werden bspw. auf Konversionsflächen oder Standorten entlang von Infrastruktureinrichtungen. Vorbelastete Flächen im Sinne von Autobahnen und größere Stromtrassen befinden sich nicht im Gemeindegebiet. Die Flächen entlang der Bahnlinie liegen fast vollständig im Bereich des festgesetzten HQ 100, oder im Ortskern von Teisnach. Auf dem stillgelegten Deponiestandort liegt gemäß Gutachten keine schädliche Bodenveränderung vorliegt. Dieser wurde daher aus dem Altlastenkataster entlassen. Weitere vorbelastete Standorte sind nicht bekannt.

Hinzu kommt, dass einige damals als gut geeigneten Standorte identifizierten Flächen aufgrund Ihrer guten Anbindung zwischenzeitlich als Gewerbeflächen genutzt werden und daher entfallen. Somit liegen nur noch andere bedingt geeignete Standorte gemäß dieser Standortuntersuchung vor.

Es ist festzustellen, dass der Standort eine ideale Lage bezüglich der Fernwirkung und eine geeignete Topografie aufweist. Von einer großen Blendwirkung der Anlage ist, bedingt durch die Lage, ebenfalls nicht auszugehen. Zudem ist auf der als Acker- und Grünland vorliegenden Fläche von einem geringen Eingriff bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume (intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche) auszugehen. Es besteht eine Möglichkeit der optimalen Einbindung in die Landschaft durch die bestehenden (Süd) und weitere geplante Eingrünungsstrukturen (Nord, Ost und West). Die Fläche ist durch die Lage an der B85 vorbelastet, und damit aus Sicht der Marktgemeinde Teisnach für das Vorhaben ein geeigneter Standort. Die Gemeinde ermöglicht, durch die Nutzung der Fläche zur Gewinnung von Solarenergie und die Möglichkeit der Erholung des, vormals intensiv landwirtschaftlich genutzten, Bodens, ein Beitrag zum Klima- und Umweltschutz.

Im Gemeindegebiet existieren 5 alternative Standorte:

- Flurstück 145 der Gemarkung Kasberg: Durch die Lage im Ortsgefüge, den Baumbestand und die geringe Größe (ca. 2.000m<sup>2</sup>) ist die Fläche für die Errichtung einer Freiflächenanlage nicht geeignet.
- Flurstücke 121/44 und 121/45 der Gemarkung Rinchnach: Durch die Lage im Gewerbegebiet Rosenau, den Baumbestand und die geringe Größe (ca. 3.000m<sup>2</sup>) ist die Fläche für die Errichtung einer Freiflächenanlage nicht als Alternativstandort geeignet.
- Fläche 1:
  - außerhalb LSG, Vorbelastung durch Nachbarschaft zum Gewerbegebiet
  - Nähe zu Wohnbebauung, schmaler Flächenzuschnitt
- Fläche 2:
  - außerhalb LSG,
  - leichter Westhang, Nähe zu Wohnbebauung, teilweise Einsehbarkeit
- Fläche 3:
  - kaum einsehbar
  - Nähe zu Wohnbebauung, Lage im LSG, anderweitige Bebauung geplant
- Fläche 4:
  - geringe Fernwirkung
  - Lage im LSG
- Fläche 5:
  - Vorbelastung durch Kläranlage, geringe Einsehbarkeit
  - Lage im LSG und Überschwemmungsgebiet, naheliegende Biotopflächen
- Fläche 6:
  - Nähe zu Bahnlinie
  - Lage im LSG und Überschwemmungsgebiet

Weitere Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet nicht bekannt.

Die derzeit geplante Fläche 7 (ca. 2 ha) liegt direkt an der B85 und ist daher bedingt vorbelastet. Die geplante Fläche mit Ackerstatus (Wechselgrünland) liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Durch die Umwandlung in Extensivgrünland ist von einer positiven ökologischen Auswirkung auszugehen. Durch die Lage südlich der B85 ist eine sinnvolle Eingrünung ohne Verschattung der Anlage umsetzbar. Aufgrund der Hanglage und der angrenzenden Böschung ist eine Einsehbarkeit der Anlage von der Straße aus nicht gegeben. Die Bebaubarkeit ist, bedingt durch die vorhandene Zufahrt und die vorhandene Hangneigung ( $< 10^\circ$ ), entsprechend positiv einzustufen. Des Weiteren befindet sich das Planungsvorhaben in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Die Planungsfläche ist als geeigneter Standort identifiziert worden.  
Eine Belastung des Landschaftsbildes ist durch den Anlagestandort nicht gegeben.

## **Ergebnis**

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen und der Rahmenbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, lagen keine Sachverhalte vor, die der Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form entgegengestanden hätten.

Markt Teisnach, den .....

.....

Daniel Graßl, 1. Bürgermeister