

Marktgemeinde Laaber

Flächennutzungsplan – 10. Änderung für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, der Gemarkung Laaber,
VG Laaber-Brunn im LK Regensburg

VG Laaber - Brunn

Marktgemeinde Laaber

Landkreis Regensburg



Flächennutzungsplan – 10. Änderung
für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, Gemarkung Laaber

Sondergebiet (SO) –PV –Freiflächenanlage

Begründung

Aufgestellt: Ing. Büro f.d. Bauwesen
 Dipl. Ing.(FH) Christian Costa
 Waldschmidstraße 1b
 93444 Bad Kötzing
 0175/5393044
 christian.costa69@icloud.com

Datum: Stand: November 2022, Erg.: Juli 2023

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass der Planung
2. Plangebiet – Lage und Umfang
3. Landes-/Regionalplanung und Städtebau
4. Verkehr und Erschließung
5. Ver- und Entsorgung
6. Immissionsschutz
7. Natur- u. Landschaftsschutz
8. Verfahrensvermerke
9. Zeichenerklärung
10. Bestandsbilder des Grundstückes

1. Anlass der Planung

Die Marktgemeinde Laaber steht der Entwicklung und Schaffung von Flächen für regenerative Energien positiv gegenüber.

Die Fl. Nrn. 651 u. 653/2 Gemarkung Laaber sind in Privatbesitz.

Die Eigentümer haben mit der Fa. Ostwind Erneuerbare Energien GmbH Pachtverträge geschlossen. Der Investor plant auf den bisher als Ackerland genutzten landwirtschaftlichen Flächen eine Freiflächen-PV- Anlage zu errichten.

Die Fa. OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH stellte als Pächter u. Investor den Antrag bei der Gemeinde die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die Maßnahme verwirklichen zu können.

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Laaber hat daraufhin in seiner Sitzung vom 04.04.2022 beschlossen, für die bezeichneten Flächen den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Sondergebiet PV-Freiflächenanlage (SO PV-Freiflächenanlage) aufzustellen.

Auf den bezeichneten Fl.Nrn. soll eine PV-Freiflächenanlage mit einer flächenspezifischen Leistung von ca. 1,18 bis 1,24 MWp/ha entstehen.

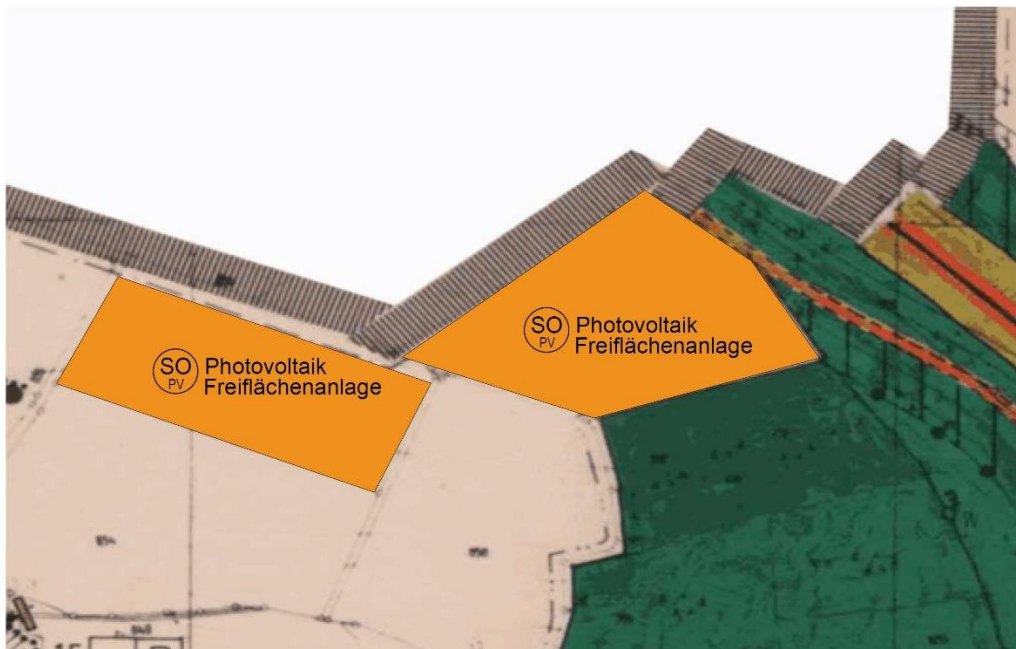
Besondere Schutzgebiete sind auf dem Plangebiet nicht bekannt.

Ein Umweltbericht liegt den Änderungsunterlagen bei. Auf die Anlagen zum Umweltbericht wird im Besonderen verwiesen.

Marktgemeinde Laaber

Flächennutzungsplan – 10. Änderung für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, der Gemarkung Laaber, VG Laaber-Brunn im LK Regensburg

Lage der FNP-Änderung auf dem Plangebiet, der Gemarkung Laaber



Darstellung neu

2. Plangebiet, - Lage und Umfang

Das Plangebiet liegt in der VG Laaber – Brunn, in der Marktgemeinde Laaber, Gemarkung Laaber.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 651 u. 653/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 48.447,00 m² und soll ausschließlich zum Errichten und Betreiben einer PV –Freiflächenanlage ausgewiesen werden.

Die Planflächen mit den Fl.Nrn. 651 u. 653/2 werden begrenzt:

Im Norden durch Fl.Nr. 825, Gemarkung Brunn bzw. Wegefläche 824 Gem. Brunn

Im Norden-Osten durch die Kreisstraße R 13. Die Verkehrsfläche ist öffentl. Gewidmet.

Im Süd - Osten durch Waldflächen (Privatbesitz) bzw. Wegefläche 653

Im Süden durch die Wegefläche Fl.Nr. 652 bzw. Fl.Nr. 654

Im Westen durch eine gewidmete Wegefläche Fl.Nr. 655

Flurstück Fl.Nr.	Größe m ²	Darstellung im Flächennutzungsplan bisher	
651	25.235,00	Landw. Nutzfläche	neu SO PV-Anlage
653/2	23.212,00	Landw. Nutzfläche	SO PV-Anlage
Gesamt:	48.447,00		

Zwischen der Fl.Nr. 651 und der Fl.Nr. 653/2 befindet sich ein Feldweg welcher unangetastet bleibt.

3. Landes-/Regionalplanung und Städtebau

Lage im Raum

Die zur Bebauung geplante Fläche liegt außerhalb einer Ortschaft, eingebettet zwischen Wiesen und Felder. Im Nord-Osten führt an den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken die Kreisstraße R 13 vorbei. Das bestehende Gelände fällt nach Süden hin ab.

Marktgemeinde Laaber

Flächennutzungsplan – **10. Änderung für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, der Gemarkung Laaber,**
VG Laaber-Brunn im LK Regensburg

Die Plangrundstücke sind über öffentliche Straßen und Wege verschiedener Bauklassen erreichbar.

Eine weitere Erschließung hinsichtlich Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

Im Ergebnis der durchgeführten Prüfung der Standortalternativen wird der Nachweis erbracht, dass aufgrund der topographischen Verhältnisse keine übermäßig nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erkennbar sind.

Regionalplanung/Landesentwicklungsprogramm Bayern

Als relevantes Ziel der Landes- u. Regionalplanung ist die Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren Klima- u. umweltfreundlichen Energieversorgung durch eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung zu nennen.

Das LEP sieht unter 1.3.1 Klimaschutz die verstärkte Erschließung u. Nutzung erneuerbarer Energien als Grundsatz vor. In diesem Zusammenhang wird unter 6.2.1 als Ziel die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien formuliert. Dabei sollen laut dem Grundsatz unter 6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Im konkreten Fall ist durch die angrenzende Kreisstraße sowie Autobahn im Nordosten des Plangebietes eine nicht unerhebliche Vorbelastung gegeben. Das Plangebiet schließt an die Planungen der Gemeinde Brunn an.

Das Vorhaben steht somit nicht im Widerspruch der Regionalplanung bzw. Landesplanung und entspricht demnach den im LEP festgelegten Grundsätzen zum Klimaschutz.

Im vorliegenden Fall entsprechen Teile der Vorhabensfläche der im Landkreis durchschnittlichen Ackerzahl, größtenteils liegen sie jedoch unter dem Durchschnitt.

Teilbereiche der Planflächen werden durch unterirdische Versorgungsleitungen oder oberirdische Masten zur Nutzung von mobiler Telekommunikation und Überlandleitungen für Strom bereit genutzt.

Vorhaben zur Erzeugung regenerativer Energien sind als nachhaltig anzusehen.

Städtebauliche Auswirkungen

Die angrenzende Bebauung zum beabsichtigten Bauvorhaben ist in nördlicher Richtung mehr als 300 m Luftlinie entfernt (allgemeines Wohngebiet). Die Ausrichtung der PV- Module erfolgt in südlicher Richtung.

Schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche aber vor allem der dörfliche Charakter der näheren Umgebung in nördlicher Richtung wird durch die PV-Anlage in keinsten Weise tangiert.

Die Plangrundstücke werden tlw. 3-seitig von Wege u. Straßen umsäumt.

Die Erschließung hinsichtlich Zuwegung ist über die Kreisstraße und die vorhandenen Wegenetze ausreichend vorhanden.

Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche im oder außerhalb des Einzugsgebietes sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung werden nicht berührt.

Planung

Der Bereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb der Ortschaften Pettenhof bzw. Frauenberg-Eglsee (über 300 m), unmittelbar an der Kreisstraße R 13.

Somit ist eine verkehrsmäßige Erschließung ausreichend vorhanden.

Die bauliche Entwicklung, abgesehen von Gebäuden für Trafo und Speichermedien, wird funktions- u. situationsbedingt ausschließlich durch aufgeständerte PV-Modulflächen geprägt (Siehe Bebauungsplan). Diese werden im Bebauungsplan in Ihrer Höhenentwicklung eindeutig begrenzt. Sonstige bauliche Maßnahmen, außer der Errichtung von Masten zur Überwachung der Anlage werden nicht vorgesehen. Das Grundstück wird mit Maschendrahtzaun gegen Vandalismus eingezäunt. Die vorhandenen Wegeflächen werden selbstredend von einer Bebauung freigehalten und beidseits mit einem Grünstreifen versehen.

Notwendige Versorgungswege innerhalb des Plangebietes werden mit Schotterrassen angelegt. An der Zufahrt zum Plangrundstück werden ausreichend Stellplätze für Wartungsarbeiten eingerichtet.

Aufgrund der örtlichen Lage und Topografie (Hanglage) ist das Gelände für die vorgesehene Nutzung geeignet. Störende Blickbeziehungen im Gelände sind nicht zu befürchten.

Das Grundstück wird umlaufend mit einem Pflanzstreifen von ca. 5,0 m bis 6,0 Breite versehen.

Im Südosten der Fl.Nr. 651 wird zum bestehenden Wald hin eine weitere Ausgleichsfläche mit biotopähnlichen Elementen geschaffen.

Ebenso zwischen dem Schutzstreifen der Wasserleitung und dem anbaufreien Streifen zur Kreisstraße.

Für die durch die Plangrundstücke führende Wasserleitung wird der geforderte Schutzstreifen eingehalten. (beidseitig ca. 3,0 m)

Auch der anbaufreie Streifen zur Kreisstraße hin wird in den Planungen berücksichtigt (15 m zur Asphaltkante).

4. Verkehr u. Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der Planungsfläche erfolgt durch die Kreisstraße R 13 bzw. die vorhandenen Feldwege Fl.Nr. 824 Gem. Brunn bzw. 652 Gem. Laaber.

Somit sind die Grundstücke mit der Fl.Nr. 651 u. 653/2 an das örtliche Straßen- u. Wegenetz angebunden. Für möglichen Bauverkehr werden die umliegenden Ortsteile nicht mehr als bisher belastet. Die notwendigen Verkehrsbelastungen für den Unterhalt der Anlage auf dem Plangebiet sind äußerst gering und führen nicht durch die vorhandenen Wohngebiete.

5. Ver- u. Entsorgung

Wasserversorgung

nicht erforderlich

Abwasserbeseitigung

Für Schmutzwasser nicht erforderlich; Regenwasserablauf über die vorhandene Planfläche zu vorhandenen Gräben bzw. über die belebte Bodenzone.

Stromversorgung

Die Stromversorgung für das vorgesehene Plangebiet wird über ein Erdkabel vom Netzanschlusspunkt am „Umspannwerk Hausraitenbuch“ sichergestellt.

Die Leitungstrassierung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung.

Fernmeldeanlagen

Eine separate Versorgungsstruktur ist nicht erforderlich.

Werden Fernmeldekabel erforderlich werden diese im Gleichlauf mit der Stromversorgung in einem Kabelgraben verlegt.

6. Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes werden außerhalb der Bauzeit nicht erwartet.

Die notwendigen technischen Einrichtungen zum Betrieb der Anlage (z.B. Trafo oder Speichermedien) werden in dafür vorgesehenen geeigneten Gebäuden untergebracht. Geräuschpegel werden durch den Betrieb der Anlage nicht erwartet.

7. Natur- u. Landschaftsschutz

Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Die Flächen mit den Fl.Nrn. 651 u. 653/2 werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Ein Aufwuchs oder dergleichen ist nicht vorhanden.

Darüber hinaus liegen keine geschützten Natur- u. Landschaftsteile im Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke. Ebenso wenig sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorhanden.

Die voraussichtlichen geringen Auswirkungen auf die Umwelt sind im beiliegenden Umweltbericht untersucht u. bewertet, die erforderlich werdenden Kompensationen bzw. Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Auf die Anlagen zum Umweltbericht wird im Besonderen verwiesen.

Zu verwendenden Artenliste für Gehölzpflanzungen:

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, leichte Ware

Cornus sanguinea Blut-Hartriegel

Corylus avellana Haselnuss

Crataegus laevigata Weißdorn

Prunus spinose Schlehe

Rhamnus cathartica Purgler-Kreuzdorn

Rosa canina Hundsrose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Frangula alnus Faulbaum

Ligustrum vulgare Linguster

Salix aurita Öhrchenweide

Heimische Obstbäume wie z.B. Apfelbäume

Zusätzlich ist das in der Anlage zum Umweltbericht beigegebene

**„Biodiversitätskonzept mit Schaffung lokaler „Insekten-Hotspots“ und
Bienensommerweiden“**

in seiner Gänze umzusetzen.

Hinweis:

**Nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Nutzung der Planflächen als PV –
Freiflächen – Anlage sind diese wieder in den jetzigen Urzustand zurück zu
versetzen und somit als Folgenutzung der Landwirtschaft zuzuführen.**

8. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Laaber hat in der Sitzung vom 04.04.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurnummer 653/2, 651 Gemarkung Laaber beschlossen.

Laaber, den

.....

Schmid (Bürgermeister)

Siegel

**2. Bürgerbeteiligung:**

die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage" wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Laaber, den

.....

Schmid (Bürgermeister)

Siegel

**3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Erstellung des Vorentwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Laaber, den

.....

Schmid (Bürgermeister)

Siegel



4. Öffentliche Auslegung:

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage" in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Laaber, den.....

.....

Schmid (Bürgermeister)

Siegel



5. Feststellungsbeschluss:

Die Marktgemeinde Laaber hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom / Planstand festgestellt.

Laaber den

.....

Schmid (Bürgermeister)

Siegel



6. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit §6 Abs. 5 BauGB wurde ortsüblich am bekannt gemacht. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Laaber, den



.....

Schmid (Bürgermeister)

Siegel



9. Zeichenerklärung

	Grenze räumlicher Geltungsbereich		Kleinstiedlungsgebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Mischgebiet
	Dorfgebiet		Industriegebiet
	Gewerbegebiet		Sondergebiet Erholung
	Sondergebiet		Wasserrechtliche Schutzzone
	N und L.-Schutzgebetsgrenze		Fußgängerbereich
	Gemeinbedarfsläche		Grillplatz
	Hauptverkehrsstraßen		Parkplatz
	Bahnanlagen		Trasformation
	Ver- u. Entsorgungsläche		(W) Wasserwerk
	Grünfläche		(T) Tiefbrunnen
	Wasserflächen		(H) Hebewerk
	Fläche Landwirtschaft		(K) Kläranlage
	Waldfläche		Grundwasser- gewinnung
	(R) Rathaus, Verwaltung		Sportplatz
	(F) Forstamt		Kinder Spielplatz
	Schule		Campingplatz
	Kirche/Kapelle		Badepplatz/Freibad
	Pfarrhof/-Heim		Friedhof
	Kindergarten		Parkanlage
	(T) Turnhalle, (S) Sportplatz, (SP) Sporthaus		Biotop/ami-kartiert
	Post		Nadelwald
	Feuerwehr		Laubwald
	Bäume und Sträucher		Mischwald
	Naturpark		mög. Ausgleichsfläche nach § 8 BNatSchG
	Regenüberlaufbecken		Einzelfeld
	Erholungswald Stufe I Stufe II		Denkmalschutz
	Straßenschutzwald		Bodendenkmal
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Versorgungsleitung unterirdisch
	Abbauverbotzone zur Staatsstraße		oberirdisch
	Gemeindegrenze		(E) Starkstrom
			(W) Wasserleitung
			(A) Abwasserleitung
			(G) Gasleitung

Marktgemeinde Laaber

Flächennutzungsplan – 10. Änderung für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, der Gemarkung Laaber,
VG Laaber-Brunn im LK Regensburg

10. Bestandsbilder



Marktgemeinde Laaber

Flächennutzungsplan – 10. Änderung für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, der Gemarkung Laaber, VG Laaber-Brunn im LK Regensburg



Marktgemeinde Laaber

Flächennutzungsplan – 10. Änderung für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, der Gemarkung Laaber, VG Laaber-Brunn im LK Regensburg



Marktgemeinde Laaber

Flächennutzungsplan – **10. Änderung für die Fl.Nrn. 651 u. 653/2, der Gemarkung Laaber,**
VG Laaber-Brunn im LK Regensburg

