

11. Änderung des Flächennutzungsplanes, Markt Reichertshofen

Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 10.10.2023 gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange der Umwelt wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Auf Grund der Nähe zur Autobahn (200 m) handelt es sich beim Planungsgebiet um einen vorbelasteten Standort. Durch die Planung wird landwirtschaftliche Fläche zur Energiegewinnung in ein Sondergebiet "Sonderfläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie" umgewandelt. Die Sonderfläche wird nach Norden eingegrünt. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Ackerfläche und um eine Obstwiese.

Eine Bewertung der vorhandenen Streuobstwiese wurde erstellt mit dem Ergebnis, dass kein Biotopcharakter vorliegt. Um auszuschließen, dass artenschutzrechtliche Konflikte durch die vorliegende Bauleitplanung entstehen, wurde ein verkürzter Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Im Ergebnis wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Zauneidechse erforderlich, welche bereits realisiert sind. Weitere Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Von der Planung sind keine Biotope, Vorranggebiete, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete betroffen. Das Plangebiet befindet sich vollständig im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (RP 10 B I 8.3 Z). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen sowie des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden mit den zuständigen Fachstellen eng abgestimmt.

Der Flächennutzungsplan wird von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einem Sondergebiet geändert. Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart wird die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die Versiegelung ungünstiger, jedoch auch durch die Extensivierung der Flächen und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln positiv betroffen. Auf Grund der notwendigen Baumfällungen im Bereich der Obstwiese ist auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen betroffen. Hier entstehen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit, die im Rahmen der Eingriffsregelung überprüft und ausgeglichen werden.

Die wesentlichen Regelungen zur Ein- und Durchgrünung, zum naturschutzrechtlichen Ausgleich etc. werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan integriert. Auf Flächennutzungsplanebene wird die erforderliche Ausgleichsfläche im Norden dargestellt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwände der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Wesentlichen zu Steinschlägen und Neophyten, zur Darstellung des Einspeisepunktes, zum Blendgutachten, zu Feuerwehrezufahrt

und Feuerwehrplan, zur Eingrünung, zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, zu planungsrechtlichen Anforderungen der Planunterlagen und Verfahrensvermerke, zur Vollständigkeit der Begründung, des Umweltberichts und des Entwurfs, zu Altlasten und Bodenbelastungen, zum Artenschutz und zur Bewertung der Streuobstwiese, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zu Grundwasser- und Bodenschutz und zu oberirdischen Gewässern und wild abfließendem Wasser wurden geprüft.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Nach jeder Beteiligung wurden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit im Marktgemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

3. Planungsalternativen

Auf Grund der Nähe zur Autobahn (200 m) handelt es sich beim Planungsgebiet um einen vorbelasteten Standort, der sich als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage anbietet. Zudem befindet sich das Planungsgebiet zwischen Ortsrand und Autobahn. Auch nur annähernd günstig gelegene Standorte stehen im Moment im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.