

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zum
Flächennutzungsplan – 1. Änderung**

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung.....	3
1.1	Rechtsgrundlage.....	3
1.2	Planungsanlass und Ziel.....	3
2.	Verfahrensablauf.....	4
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4.	Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	6
4.1	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	6
4.2	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ..	6
4.3	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	9
4.4	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ..	9
5.	Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	10

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1.2 Planungsanlass und Ziel

Sondergebiet „Solarpark Airischwand I“ und „Solarpark Airischwand II“

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Daher wurde geplant, nördlich des Ortes Airischwand zwei nebeneinanderliegende Solarparks auf den Flurstücken 1192 (TF), 1196, 1195 und 1197 (TF), Gemarkung Airischwand zu errichten.

Bei den Planungsgebiet handelt es sich um eine beeinträchtigte Fläche.

Dorfgebiet Airischwand

Auf der Fl. Nr. 26, Gemarkung Airischwand wurde eine Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen werden, die bereits in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes enthalten war. Aufgrund eines falschen Hintergrundes bzw. Missverständnisses in Bezug auf das Bodendenkmal wurde die Fläche wieder entnommen. Die Fläche soll nun wieder hinzugenommen werden.

Dorfgebiet Hausmehring

Der Markt Nandlstadt plant in Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Airischwand den Bau eines neuen Feuerwehrhauses. Daher wurden die Flurnummern 618 und 647, Gemarkung Airischwand zum Innenbereich und damit zum Dorfgebiet (MD) in Richtung Osten neben der Kreisstraße umgewidmet.

Dorfgebiet Reith

Der Markt plant eine Abrundung des Flächennutzungsplanes. Auf den Fl. Nr. 862, 862/1 und 863, Gemarkung Baumgarten wurde eine weitere Bebauung zugelassen. Daher wurde die Flächennutzungsplanänderung diesen Bereich als MD darstellen.

2. Verfahrensablauf

Am 22.04.2021 wurde der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.06.2021 bis 23.07.2021 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.06.2021 bis 23.07.2021.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022.

Der Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am 20.10.2022 als Satzung beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Hierzu wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vorgelegt, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt und der im Verlauf des weiteren Verfahrens fortgeschrieben wurde.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und geplanten Nutzungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild, der Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und umweltbezogener Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Das Vorhaben bedingt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.

Von dem Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer wurde im Juli 2022 ein Gutachten zur Überprüfung möglicher Vorkommen typischer Feldvogelarten im Wirkungsbereich des Vorhabengebietes erstellt.

Der Umweltbericht, als ein nicht selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan, vermittelt die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung. Aufgrund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurden für den Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen getroffen und auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung abgeklärt.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Einspruch des **Herrn Wolfgang Westermaier** wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Der Geltungsbereich, der Teilfläche Nr. 4 „Dorfgebiet Airischwand“, wurde um die Fl. Nr. 27 und 1184, Gemarkung Airischwand ergänzt. Weitere Details werden im Rahmen einer Einbeziehungssatzung oder eines Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Die Hinweise des **Herrn Martin Kürzinger** wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Bezüglich der Tierhaltung wurde die Begründung korrigiert.

Das Bodendenkmal D-1-7436-0056 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Silvester in Airischwand“ wurde zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst. Weitergehende Änderungen fanden im Bebauungsplanverfahren statt.

Ortsübliche Immissionen sind zulässig. Bestandsbetriebe, wie der Hof von Herrn Kürzinger, haben Bestandsschutz.

4.2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Hinweise und Anmerkungen des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding**, zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen, Beschattung und Beeinträchtigung von alteingesessenen Betrieben wurden zur Kenntnis genommen, beachtet und wie folgt gewürdigt:

Der Mindestabstand von 4 m steht in den textlichen Hinweisen.

Die Hinweise des **Bayerischen Bauernverbandes** zum Mindestabstand zu den landwirtschaftlichen Flächen sowie zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Der Mindestabstand von 4 m steht in den textlichen Hinweisen.

Die Hinweise des **Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege** zu den Bodendenkmalpflegerischen Belangen wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Begründung des Flächennutzungsplanes wurden entsprechend angepasst.

Der Hinweis der **Bayernwerk Netz GmbH** zum Ablauf der Einspeisezusage wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend angepasst.

Der Hinweis der **Deutschen Transalpine Ölleitung GmbH** zu den „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölföhrleitung durch Dritte“ wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis des **Flughafens München** auf ein Reflexionsrisiko durch die PV-Anlage wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise und Anmerkungen des **Landratsamtes Freising, Altlasten und Bodenschutz** zum Flächenverbrauch wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Bezüglich des Flächenverbrauchs wurde angemerkt, dass die vorliegende Änderung für die nächsten 10 Jahre gedacht ist und somit weit unter der angestrebten Obergrenze liegt.

Der Hinweis des **Landratsamtes Freising, Gesundheitsamt** wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis des **Landratsamtes Freising, Kreisarchäologie** zum Thema Bodendenkmäler wurden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des **Landratsamtes Freising, Verkehr** zur Lage der Zufahrt wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die genaue Lage der Zufahrt wurde während des Verfahrens definiert und mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.

Die Hinweise und Einwendungen des **Landratsamtes Freising, Tiefbauamt** wurden zur Kenntnis genommen, beachtet und wie folgt gewürdigt:

Die genaue Lage der Zufahrt wurde während des Verfahrens definiert und mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Die Straßenentwässerung, die Sichtdreiecke, die Erschließung für die Fußgänger und die Pflanzabstände wurden eingehalten.

Die Hinweise und Anregungen des **Landratsamtes Freising, Naturschutzbehörde** zu den Konversionsflächen und zu den Feldvögeln wurden zur Kenntnis genommen wie folgt gewürdigt:

Das Büro für landschaftsökologische Gutachten und Planung LAND-PLAN hat im April 2021 ein Konversionsgutachten erstellt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht gegeben. Dies hat ein entsprechendes Gutachten des Biologen Dr. Richard Schlemmer vom Juli 2022 ergeben.

Die Hinweise der **Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern** wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Das Büro für landschaftsökologische Gutachten und Planung LAND-PLAN hat im April 2021 ein Konversionsgutachten erstellt. Die Klärung, inwieweit es sich bei der vorliegenden Fläche nach Definition tatsächlich um eine Konversionsfläche handelt, ist nicht Bestandteil des laufenden Flächennutzungsplanverfahrens. Bauplanungsrechtlich hat dies keinerlei Relevanz, sondern betrifft letztendlich die Einspeisevergütung nach EEG. Der hierfür erforderliche Nachweis ist deshalb erst im Zuge des Abschlusses des Vertrages zwischen Vorhabenträger und Netzbetreiber relevant.

Die Hinweise der **Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz** wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Die Hinweise wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Der Hinweis **des Wasserwirtschaftsamtes München** wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt.

Die Hinweise des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hörgertshausener Gruppe** wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren entsprechend gewürdigt.

4.3 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der Beteiligungsstufe wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

4.4 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Hinweise und Anmerkungen des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut** wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:
Es wird an der bisherigen Planung weiter festgehalten.

Die Hinweise des **Bayerischen Bauernverbandes** wurden zur Kenntnis genommen und folgt gewürdigt:

Es wurde an der bestehenden Planung weiter festgehalten und im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt.

Die Hinweise des **Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege** zu den Bodendenkmalpflegerischen Belangen wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Begründung wurde redaktionell geändert.

Der Hinweis der **Bayernwerke Netz GmbH** wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis der **Deutschen Transalpine Ölleitung GmbH** wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des **Landratsamtes Freising, Verkehr** zur Lage der Zufahrt wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und Einwendungen des **Landratsamtes Freising, Tiefbauamt** wurden zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen des **Landratsamtes Freising, Naturschutzbehörde** wurden in den Bebauungsplanverfahren Nr. 23 und 25, Solarpark Airischwand I & II entsprechend gewürdigt.

Die Hinweise der **Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde** wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der **Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz** wurden in den Bebauungsplanverfahren Nr. 23 und 25, Solarpark Airischwand I & II entsprechend gewürdigt.

Der Hinweis des **Wasserzweckverbandes Hörgerthausener Gruppe** wurde zur Kenntnis genommen.

5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

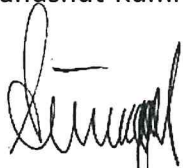
Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden verschiedene Standorte untersucht. Für die Flächendarstellung der Solarparke „Airischwand I“ und „Airischwand II“ sowie der Dorfgebiete „Airischwand“, „Hausmehring“ und „Reith“ gibt es in dem Markt Nandlstadt keine gleichwertigen Alternativen.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die mögliche Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Entwicklung des „Solarparks Airischwand II“ und des „Solarparks Airischwand I“ nördlich von Airischwand sowie der Dorfgebiete „Airischwand“, „Hausmehring“ und „Reith“ lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:

Es kann insgesamt von sehr geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Landshut-Kumhausen, 18.01.2023



Dipl.-Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



Nandlstadt 13. FEB. 2023



Gerhard Beitz
1. Bürgermeister

