

Flächennutzungsplan Markt Gars a. Inn 6. Änderung

6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes
„PV-Anlage Innwerksiedlung“ (Fläche A)
Änderungsfläche Fl.-Nr. 865, Gemarkung Mittergars

und des
Bebauungsplanes „PV-Anlage Krücklham II“ (Fläche B)
Änderungsfläche Fl.-Nr. 891 Gemarkung Mittergars

TEXTTEIL MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 20.1.2021
Entwurf: 12.5.2021
Festgestellt i. d. F. v. 8.9.2021

A) Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

des Marktes Gars a.Inn vom 20.1.2021 geändert am 12.5.2021 und 8.9.2021.

1 Allgemeines und Grund der Planänderungen

Der Markt Gars a.Inn besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom 11.10.2016. Dieser wurde bisher insgesamt 5mal geändert. Die Änderungen erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches. Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung von zwei Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Markt Gars a.Inn sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden. Diesbezüglich beschloss der Marktgemeinderat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen mit den Flurnummern 865 und 891 der Gemarkung Mittergars betroffen.

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

2 Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung sollen zwei Flächen (Fläche A, Flurnummer 865 und Fläche B Flurnummer 891, Gemarkung Mittergars) in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geändert werden. Für die Flächen liegen die konkreten Planungen eines privaten Investors für zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Die Lage an der Bahnlinie bietet 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 für **Fläche A** hat eine Fläche von **59.830 m²** und für die **Fläche B** eine Fläche von **41.620 m²**.

Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP sind die Änderungsbereiche nicht direkt angebunden, stellen jedoch sogenannte vorbelastete Standorte entlang der Bahnlinie dar.

Es handelt sich im Sinne des § 32 (1) Abs. 3 c aa) Erneuerbaren Energengesetzes (EEG) um Anlagen, die auf einer Fläche errichtet werden, die längs einer Bahnlinie innerhalb eines Abstandes bis zu 200 m, gemessen zum äußeren Rand der Gleisanlage, liegen.

Erschließung:

Die geplanten Sondergebiete sind über Gemeindeverbindungsstraßen und die Kreisstraße MÜ19 an das überörtliche Wegenetz angeschlossen. Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet durch die vorhandenen Leitungstrassen.

Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen für die beiden Gebiete werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ nachgewiesen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb der jeweiligen Plangebiete. Bei den Flächen handelt es sich im Bestand um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Als Entwicklungsziel werden unterschiedliche Grünstrukturen 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

1 Einleitung

Der Markt Gars a.Inn beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan östlich von Kaming und südlich von Krücklham zu ändern. Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung soll ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie ausgewiesen werden.

Der Markt Gars 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

Die Änderungsbereiche befinden sich westlich und östlich von Mittergars und liegt an der Bahnlinie Rosenheim - Mühldorf, in einem maximalen Abstand von 200m zur Bahnlinie.



Die Änderungsbereiche befinden sich nördlich der Bahnlinie und sind über die Kreisstraße MÜ19 und Gemeindeverbindungsstraßen erschlossen.

2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der Änderungsbereiche besteht aus landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Fläche B wird im Osten von Hochspannungs- und Freileitungen mit Schutzzone überspannt.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

Inhalt

Mit der 6. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die beiden Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen.

Der **Änderungsbereich A** wird nach Osten, Süden und Westen mit einem Schutzstreifen eingegrünt.

Der Flächennutzungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Sonstiges Sondergebiet (Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien)
- Schutzstreifen, Flächen für Eingrünungsmaßnahmen

Der **Änderungsbereich B** wird nach Nordwesten mit einem Schutzstreifen eingegrünt. Der

Flächennutzungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Sonstiges Sondergebiet (Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien)
- Schutzstreifen, Flächen für Eingrünungsmaßnahmen
- Hochspannungs- und Freileitung mit Schutzzone

Ziel

Die Bahnlinie ermöglicht direkt an der Bahntrasse in einem Korridor von 200 m attraktive Standorte für 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 CO2 Belastung zu verbessern.

Hauptziel des Flächennutzungsplans aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebietes durch eine Eingrünung. Die vorgesehene Nutzungen als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter gering gehalten werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die rechtliche Voraussetzung hinsichtlich der erläuterten Nutzungsarten geschaffen werden.

Flächennutzungsplan M 1:5000



Planzeichen



Änderungsbereich



Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien



Schutzstreifen
Fläche für Eingründungsmaßnahmen

Projekt

6. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Fläche A

Ort

Flurnummer 865
Gemarkung Mittergars

Gemeinde

Markt Gars a.Inn
Hauptstraße 3
83536 Gars a. Inn
Tel: 08073 / 9185-0

	Vorentwurf	20.1.2021
	Entwurf	12.5.2021
	Festgestellt i.d.F.v.	8.9.2021
	Planart	Flächennutzungsplan
Blattgröße	210 x 297 mm	Maßstab 1:5000

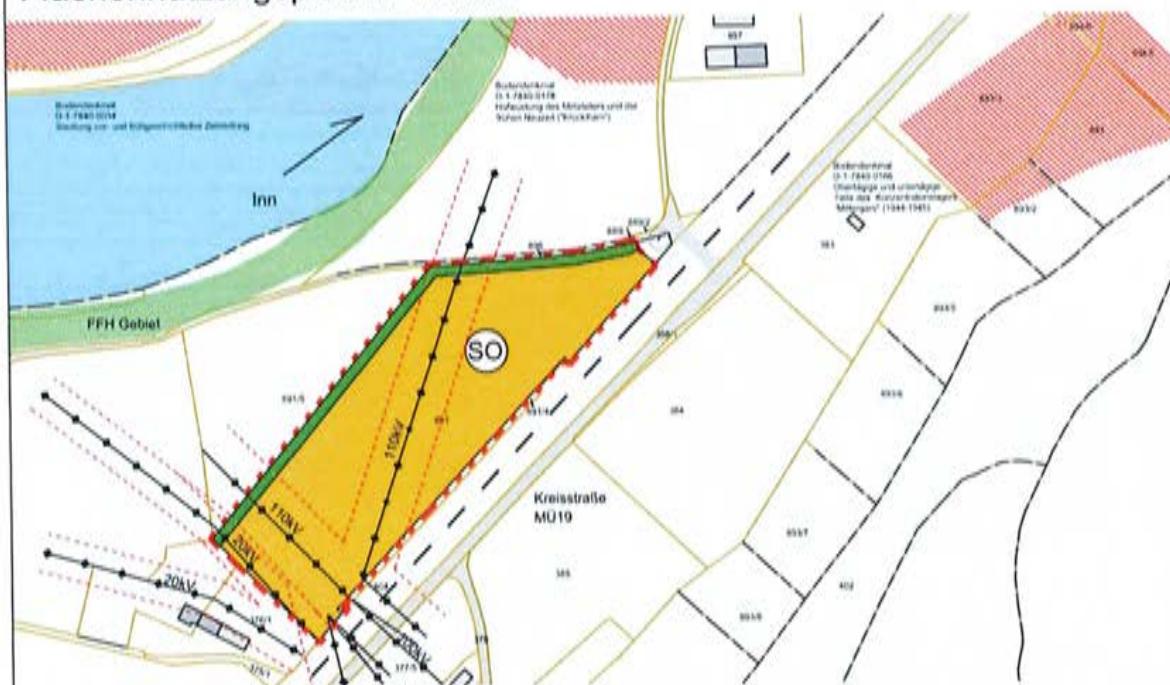
Planverfasser

grünfabrik Landschaftsarchitekten

Bücking Reingruber PartG mbB
Wiesenfeld 14
84544 Aschau
Telefon: 08638-9843223
E-Mail: info@gruenfabrik.com
www.gruenfabrik.com



Flächennutzungsplan M 1:5000



Planzeichen



Änderungsbereich



Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Gebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien



Schutzstreifen Fläche für Eingrünungsmaßnahmen



Hochspannungs- und Freileitungen inkl. Sicherheitsbereich

Projekt

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Fläche B

Oct

Flurnummer 891
Gemarkung Mittergars

Gemeinde

Markt Gars a.Inn
Hauptstraße 3
83536 Gars a. Inn
Tel: 08073 / 9185-0

	Vorentwurf	20.1.2021
	Entwurf	12.5.2021
	Festgestellt i.d.F.v.	8.9.2021
	Planart	Flächennutzungsplan
Blattgröße	210 x 297 mm	Maßstab 1:5000

Planverfasser

grünfabrik [kontakt](#)

gratuit

Bücking Reing

Wiesenfeld 14

84544 Aschau
Telefon: 08638 0843322

E-Mail: info@eruunfabrik.com

E-Mail: info@gruenfabrik.com
www.gruenfabrik.com



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

Die Planungsgebiete sind 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 der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern treten hier fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm über Carbonatsandkies bis –schluffkies auf. Das Gelände ist als eben zu betrachten. Die beiden Flächen sind derzeit nicht versiegelt. Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Bereich der geplanten Sondergebiete 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 befindet sich südlich der Änderungsbereiche. Im Norden befindet sich das FFH-Gebiet Innauen und Leitenwälder entlang des Inns.

Bewertung der Umweltauswirkungen

In den Änderungsbereichen wird die Versiegelung geringfügig erhöht. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Inns 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. Durch die vorhandene Kulissenwirkung der Bahn und den bestehenden Lärmemissionen durch die Bahn und die Kreisstraße südlich der Änderungsbereiche und den vorhandenen Gehölzen nördlich der Änderungsbereiche entlang des Inns ist davon auszugehen,

dass Feldbrüter in den Änderungsbereichen nicht vorkommen. Nördlich der Fläche A liegt ein alter Nachweis einer Klebitzbrut vor.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die beiden Änderungsbereiche bestehen aus intensiv genutzten Ackerflächen mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Anlage der Module kommt es baubedingt zu keinem Verlust an Vegetationsflächen, so dass für das Schutzgut Flora und Fauna geringe Auswirkungen zu erwarten sind. Um zu überprüfen ob Verbotstatbestände ausgelöst werden, wurde im Bereich der Fläche A in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde das Vorkommen von Feldbrütern im weiteren Verfahren geprüft. Im Ergebnis sind keine Feldbrüter betroffen.

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 Plangebieten 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 Eingrünungsmaßnahmen 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 Änderungsflächen liegen unmittelbar an der Bahnlinie. Die nächsten Anwohner befinden sich in mehr als 100 m Entfernung. Die vorhandenen Feldwege in der Umgebung werden als Spazierwege genutzt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen haben 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 Ackerfläche eine bebaute Fläche tritt. Durch die geplanten Schutzstreifen als Eingrünung wird diese Beeinträchtigung minimiert.

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). Die unmittelbare Umgebung wird durch die Bahnlinie und den Gehölzstrukturen am Inn geprägt. Die Fläche B wird stark von den vorhandenen Strommasten und Freileitungen geprägt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zur Folge. Da bereits Vorbelastungen in Form der Bahnlinie und auf der Fläche B in Form von Strommasten und Freileitungen bestehen und die Fläche nicht der Erholung dient, sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Ergebnis

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

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Im Westen des Änderungsbereichs der Fläche A befindet sich in einem Abstand von ca. 120 m die denkmalgeschützte Innwerksiedlung (D-1-83-118-59). Die Innwerksiedlung (1938) besteht aus zwölf Einfamilienhäusern entlang einer schmalen Straße. Im Umkreis zur Fläche B befinden sich drei Bodendenkmäler.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung des Sondergebiets östlich der denkmalgeschützten Innwerksiedlung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Denkmal zu erwarten, da die unmittelbare Umgebung der Innwerksiedlung nicht beeinträchtigt wird. Als Puffer zwischen dem Sondergebiet und der Innwerksiedlung entsteht ein breiter Grünstreifen. Wichtige Sichtachsen werden von Bebauung freigehalten. Im Norden ist eine Schutzstreifen geplant.

Durch die Ausweisung des Sondergebiets Fläche B werden die umliegenden Bodendenkmäler nicht beeinträchtigt. Die Überprüfung erfolgt im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich A **geringe Auswirkungen** zu erwarten sind. Im Änderungsbereich B sind ebenfalls **geringe Auswirkungen** zu erwarten.

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 genutzten Flächen weisen keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu 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. Durch die optimale Lage an der Bahnlinie bilden die vorgesehenen Flächen gegenüber anderen Alternativen sehr günstige Standorte für Photovoltaikanlagen.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Grund der erforderlichen Nähe zur Bahnlinie (200 m) bieten sich beide Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen an. Auch nur annähernd günstig gelegene Standorte stehen im Moment nicht zur Verfügung.

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 Düng- 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 (Fläche A)	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter (Fläche B)	geringe Erheblichkeit

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering beurteilt. Bei der Fläche A und B werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ebenfalls als gering beurteilt.

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

TEXTTEIL MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 20.1.2021
Entwurf: 12.5.2021
Festgestellt i. d. F. v. 8.9.2021

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den 8.9.21



Ausgefertigt:

Gars a.Inn, den 12. Nov. 2021



Robert Otter
1. Bürgermeister