

# Gemeinde Bodenwöhr

Landkreis Schwandorf



Flächennutzungsplan – Änderung / Aufstellung

für die Fl.Nr. 88 Gem. Altenschwand

Sondergebiet (SO) –PV –Anlage

Begründung

Aufgestellt:

Ing.Büro f.d. Bauwesen

Dipl.Ing.(FH) Christian Costa

Waldschmidstraße 1b

93444 Bad Kötzting

0175/5393044

Christian.costa69@icloud.com

in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung der Gemeinde Bodenwöhr

Datum:

Entwurf 24.09.2020

## **1. Anlass der Planung**

Die Gemeinde Bodenwöhr steht der Entwicklung und Schaffung von Flächen für regenerative Energien positiv gegenüber.

Die Fl. Nr. 88 Gemarkung Altenschwand ist in Privatbesitz.

Der Eigentümer hat einen Investor an der Hand der auf dieser bisher als Grünland genutzten Fläche eine Freiflächen-PV- Anlage errichten möchte.

Mit Schreiben vom 07.11.2019 stellt dieser den Antrag bei der Gemeinde die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen um die Maßnahme verwirklichen zu können.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodenwöhr hat daraufhin in seiner Sitzung vom 27.November 2019 beschlossen für die bezeichnete Fläche den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Sondergebiet PV-Anlage (SO PV-Anlage) aufzustellen.

Auf der bezeichneten Fl.Nr soll eine PV-Freiflächenanlage mit einer Leistung von bis zu 2 MW entstehen.

Besondere Schutzgebiete sind um die Fläche nicht bekannt.

Ein Umweltbericht liegt den Änderungsunterlagen bei.

## Gemeinde Bodenwöhr

### Flächennutzungsplan – Änderung Nr.21 für die Fl.Nr. 88 Gemarkung Altenschwand

#### Lage der FNP-Änderung auf der Fl.Nr. 88 der Gemarkung Altenschwand



## 2. Plangebiet, - Lage und Umfang

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Bodenwöhr, Gemarkung Altenschwand.

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die Fl.Nr. 88 mit einer

Gesamtfläche von 27779 m<sup>2</sup> und soll nur zum Errichten und Betreiben einer

PV –Anlage ausgewiesen werden.

### Die Fl.Nr 88 wird begrenzt:

Im Norden durch eine Ackerfläche welche sich im Privatbesitz befindet

Im Osten durch eine Ortsstraße im Besitz der Gemeinde Bodenwöhr

Im Süden durch eine Grünfläche welche sich im Privatbesitz befindet

Im Westen durch eine Gemeindeverbindungsstraße im Besitz der Gemeinde Bodenwöhr.

Flurstück Fl.Nr.	Größe m <sup>2</sup>	Darstellung im Flächennutzungsplan bisher	
88	27779	Nicht vermerkt	neu SO PV-Anlage

## 3. Landes-/Regionalplanung und Städtebau

Lage im Raum

Die zur Bebauung geplante Fläche liegt außerhalb einer Ortschaft, eingebettet zwischen einer nahen Bundesstraße und einem nicht weit entfernten Gewerbegebiet ohne jegliche schützenswerte oder angrenzende Bebauung. Die Fl.Nr. ist von zwei Seiten durch Straßen/Wege verschiedenen Bauklassen erreichbar.

Eine weitere Erschließung hinsichtlich Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

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

### Regionalplanung

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch der Regionalplanung.

Vorhaben zur Erzeugung regenerativer Energien sind als Nachhaltig anzusehen.

### Städtebauliche Auswirkungen

Die angrenzende Bebauung zum beabsichtigten Bauvorhaben ist in nördlicher Richtung über 400m Luftlinie entfernt. Die Ausrichtung der PV- Module erfolgt in Süd-östlicher bzw. südlicher Richtung.

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

In Süd-westlicher Richtung zum Plangrundstück schließt sich in über 500m ein Gewerbegebiet bzw. eine Bundesstraße an.

Die Erschließung hinsichtlich Zuwegung ist über die Gemeindeverbindungsstraße 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 weit außerhalb der Ortschaft Altenschwand (über 400 m), unmittelbar an der Mappenberger Str.

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. Die Gebäulichkeiten werden an der Grenze zur Mappenburger Str. geplant. Diese werden im Bebauungsplan in Ihrer Höhenentwicklung eindeutig begrenzt. Sonstige bauliche Maßnahme , außer der Errichtung von Masten zur Überwachung der Anlage werden nicht vorgesehen. Das Grundstück wird mit Maschendrahtzaun gegen Vandalismus eingezäunt.

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



Aufgrund der örtlichen Lage und Topografie (Muldenlage) 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 Breite versehen.

#### **4. Verkehr u. Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung der Planungsfläche erfolgt durch die Gemeindeverbindungsstraße Mappenberger Str.. Diese bindet die Bundesstraße B 85 an den OT Altenschwand an und ist ohne Widmungsbeschränkung.

Somit ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 88 an das örtliche Straßen-u. Wegenetz angebunden. Für möglichen Bauverkehr muss die Ortschaft Altenschwand nicht belastet werden. Die notwendigen Verkehrsbelastungen für den Unterhalt der Anlage auf dem Plangebiet sind äußerst gering und führen nicht durch den Ort Altenschwand.

#### **5. Ver- u. Entsorgung**

Wasserversorgung

nicht erforderlich

Abwasserbeseitigung

nicht erforderlich; Regenwasserablauf über vorhandene Wiesengräben wird nicht beeinflusst

Stromversorgung

Die Stromversorgung für das vorgesehen plangebiet wird über ein Erdkabel entlang der Mappenberger Str. sicher gestellt.

Fernmeldeanlagen

Eine separate Versorgungsstruktur ist nicht erforderlich.

## 6. Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutz 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 in keinem Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Fläche der Fl.Nr., 88 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Ein Aufwuchs oder dergleichen ist nicht vorhanden.

Geschützte Natur- u. Landschaftsteile liegen nicht im Bereich des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes. Ebenso wenig sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorhanden.

Die voraussichtlichen geringen Auswirkungen auf die Umwelt sind im beiliegenden Umweltbericht untersucht u. bewertet, die erforderlich werdende Kompensation dargestellt.

## 8. Verfahrensvermerke

<p><b>1. <u>Aufstellungsbeschluss:</u></b></p> <p>Der Gemeindegtrat der Gemeinde Bodenwöhr hat in der Sitzung vom 27.11.2019 die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurnummer 88 Gemarkung Altenschwand zum "SO PV-Anlage" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht.</p> <p>Bodenwöhr, den .....</p> <p>..... Hoffmann (Erster Bürgermeister)</p> <p style="text-align: right;">  Siegel </p>	
<p><b>2. <u>Bürgerbeteiligung:</u></b></p> <p>die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung 21 wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.</p> <p>Bodenwöhr, den .....</p> <p>..... Hoffmann (Erster Bürgermeister)</p> <p style="text-align: right;">  Siegel </p>	
<p><b>3. <u>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:</u></b></p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Erstellung des Vorentwurfes zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 "SO PV- Anlage" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.</p> <p>Bodenwöhr, den .....</p> <p>..... Hoffmann (Erster Bürgermeister)</p> <p style="text-align: right;">  Siegel </p>	
<p><b>4. <u>Billigungsbeschluss:</u></b></p> <p>Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 21 "SO PV-Anlage" in der Fassung vom ..... gebilligt.</p> <p>Bodenwöhr, den .....</p> <p>..... Hoffmann (Erster Bürgermeister)</p> <p style="text-align: right;">  Siegel </p>	



**5. Auslegung:**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Anlage" in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am ..... (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Bodenwöhr, den .....

.....

Hoffmann (Erster Bürgermeister)



Siegel

**6. Satzung:**

Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... die Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Anlage" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Bodenwöhr, den .....

.....

Hoffmann (Erster Bürgermeister)



Siegel

**7. Genehmigung:**

Das Landratsamt Schwandorf hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... gemäß §6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ..... gemäß §6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Bodenwöhr, den .....













.....

Hoffmann (Erster Bürgermeister)



Siegel

## 9. Zeichenerklärung

	Grenze räumlicher Geltungsbereich		Kleinsiedlungsgebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Mischgebiet
	Dorfgebiet		Industriegebiet
	Gewerbegebiet		Sondergebiet Erholung
	Sondergebiet		Wasserrechtliche Schutzzone
	N und L.-Schutzgebetsgrenze		Fußgängerbereich
	Gemeinbedarfsläche		Grillplatz
	Hauptverkehrsstraßen		Parkplatz
	Bahnanlagen		Trafostation
	Verursorgungsfläche		(W) Wasserverserk (T) Tiefbrunnen
	Grünfläche		(H) Hebewerk
	Wasserflächen		(K) Kläranlage
	Fläche Landwirtschaft		Grundwasser- gewinnung
	Waldfläche		Sportplatz
	(R) Rathaus, Verwaltung (F) Forstamt		Kinderspielplatz
	Schule		Campingplatz
	Kirche/Kapelle		Badeplatz/Freibad
	Pfarrhof-/Heim		Frühhof
	Kindergarten		Parkanlage
	(T) Turnhalle, (S) Sportplatz, (SP) Sporthaus		Biotop/antikarisiert
	Post		Nadelwald
	Feuerwehr		Laubwald
	Bäume und Sträucher		Mischwald
	Naturpark		mög. Ausgleichfläche nach § 8 BNatSchG
	Regenüberlaufbecken		Einzelgehöft
	Erholungs- und Stufe I Stufe II		Denkmalschutz
	Straßenschutzwall		Bodendenkmal
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Versorgungsleitung unterirdisch
	Anbauverbote zur Staatsstraße		oberirdisch (E) Starkstrom (W) Wasserleitung (A) Abwasserleitung (G) Gasleitung
	Gemeindegrenze		

## 10. Bestandsbilder





