

Gemeinde Bodenwöhr

Landkreis Schwandorf



Flächennutzungsplan – Änderung / Aufstellung

für die Flur 123,124 (Teilfläche) u. 125 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 Verwaltung der Marktgemeinde Niederaula

Datum: 08.09.2020/Erg.: 19.05.2021/Erg. 13.07.2021/31.09.2021

1. Anlass der Planung

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

Die Fl. Nrn. 123, 124(Tfl.) u. 125 Gemarkung Altenschwand sind in Privatbesitz.

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

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

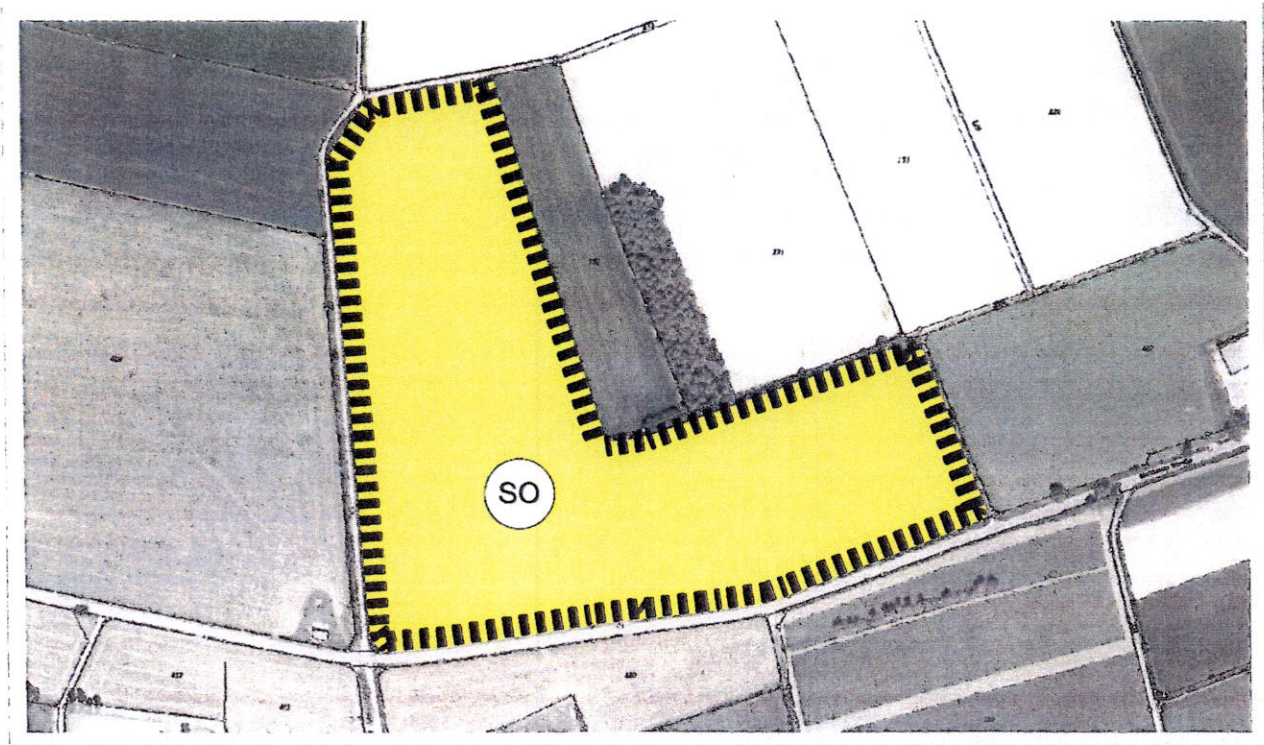
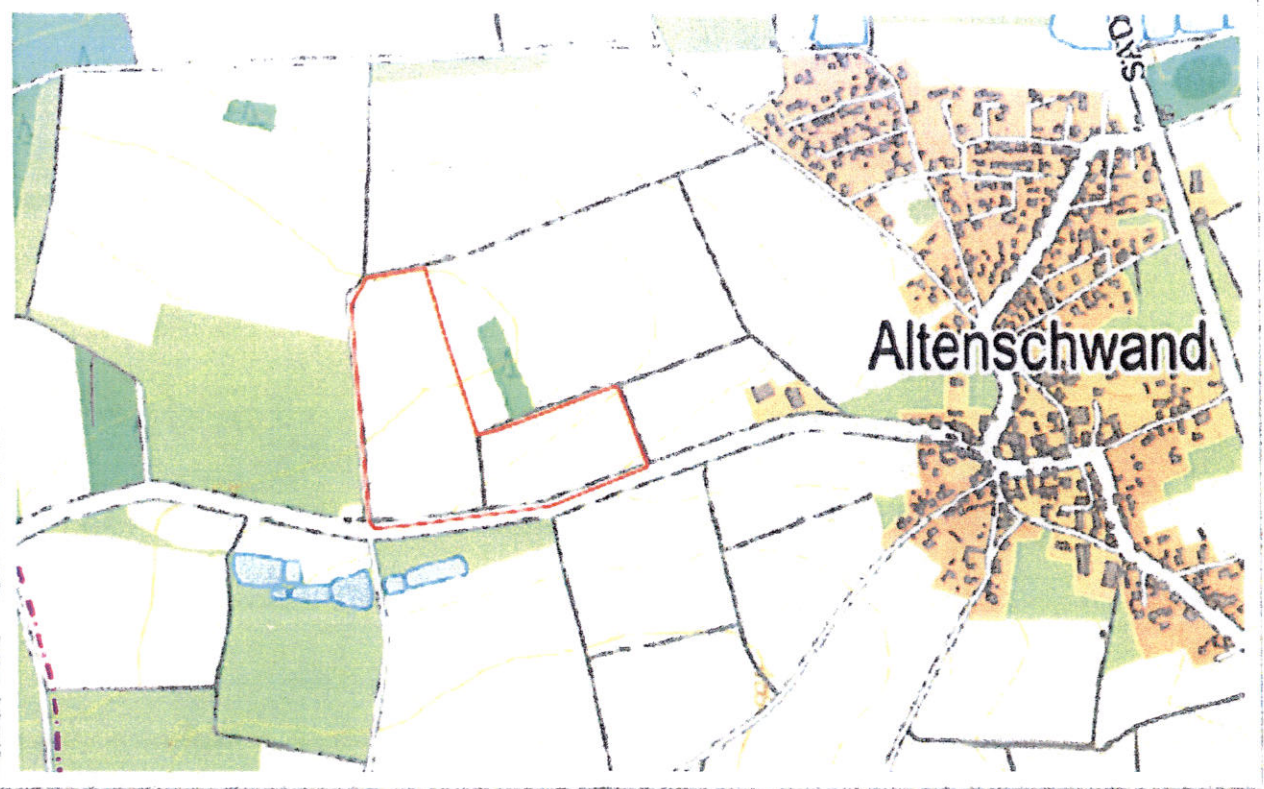
Der Gemeinderat der Gemeinde Bodenwöhr hat daraufhin in seiner Sitzung vom 28. Mai 2020 beschlossen für die bezeichneten Flächen den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Sondergebiet PV-Anlage (SO PV-Anlage) aufzustellen.

Auf den bezeichneten Fl.Nrn. soll eine PV-Freiflächenanlage mit einer Leistung von ca. 8 MW bis 10 MW entstehen.

Besondere Schutzgebiete sind auf und um die Planflächen nicht bekannt.

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

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



2. Plangebiet, - Lage und Umfang

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Bodenwöhr, Gemarkung Altenschwand.

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die Fl.Nrn. 123, 124 (Tfl.) u. 125 mit einer Gesamtfläche von ca. 98.203,83 m² und soll ausschließlich zum Errichten und Betreiben einer PV –Anlage ausgewiesen werden.

Die Fl.Nr 123,124 (tfl.) u. 125 werden begrenzt:

Im Norden durch Wegeflächen Fl.Nr. 133 und 124. Die Wegeflächen sind öffentl. Gewidmet. Auf der Fl.nr. 126 ist darüber hinaus ein Fahrrecht eingetragen.

Im Osten durch die Landw. Fläche Fl.Nr. 132 (Privatbesitz) u. die Wegefläche Fl.Nr. 126 (öffentl. gewidmete Fläche)

Im Süden durch die Meldauer Weg (Gemeindeverbindungsstraße im Besitz der Gemeinde Bodenwöhr.)

Im Westen durch eine gewidmete Wegefläche Fl.Nr.122

Flurstück Fl.Nr.	Größe m ²	Darstellung im Flächennutzungsplan bisher	neu
123		Nicht vermerkt	SO PV-Anlage
124(Tfl)		Nicht vermerkt	SO PV-Anlage
125		Nicht vermerkt	SO PV-Anlage
Gesamt:	98.203,33		

3. Landes-/Regionalplanung und Städtebau

Lage im Raum

Die zur Bebauung geplante Fläche liegt außerhalb einer Ortschaft, eingebettet zwischen Wiesen und Felder. Im Süden führt an den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken die Meldauer Weg (Ortstraße) vorbei. Das bestehende Gelände fällt zu diesem hin ab. Die Fl.Nrn. sind von drei Seiten durch Straßen/Wege verschiedener Bauklassen erreichbar bzw. umgeben.

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 östlicher Richtung ca. 150 m Luftlinie entfernt (Landwirtschaftlicher Betrieb). Die Ausrichtung der PV-Module erfolgt in südlicher Richtung.

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

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

Die Erschließung hinsichtlich Zuwegung ist über die Gemeindeverbindungsstraße (Meldauer Weg) 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 Ortschaft Altenschwand (über 150 m), unmittelbar am Meldauer Weg.

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. Sie werden an der Grenze zur Fl.Nr. 133 (Wegefläche) geplant. 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 Teilfläche der Fl.Nr. 124 (Wegefläche) wird selbstredend von einer Bebauung freigehalten und beidseits mit einem Grünstreifen versehen. Somit wird das vorhandene Fahrrecht nicht tangiert; der Weg ist weiterhin uneingeschränkt nutzbar. Für den Inhaber des Fahrtrechtes ist somit dessen Ausübung möglich.

Die umliegenden Grundstücke können durch die Wege mit den Fl.Nrn. 126, 122 u. 124 erreicht werden.

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.

4. Verkehr u. Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der Planungsfläche erfolgt durch die Gemeindeverbindungsstraße Meldauer Weg. Diese bindet unter anderem die Bundesstraße B 85 an den OT Altenschwand an und ist ohne Widmungsbeschränkung.

Somit sind die Grundstücke mit der Fl.Nr. 123, 124(Tfl.) u. 125 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

Für Schmutzwasser nicht erforderlich; Regenwasserablauf über die vorhandene Planfläche zum Straßengraben am Meldauer Weg.

Hierzu werden unter jedem 2-ten Modultisch „Sickermulden“ vorgesehen um die Verweildauer des Niederschlages auf dem Grundstück zu erhöhen. Zusätzlich wird vor der Böschung zum Meldauer Weg nochmals ein Graben über die gesamte Länge des Grundstückes vorgesehen. Punktuelle Einleitungen in den Straßengraben werden bewusst nicht vorgesehen um eine flächige Versickerung bzw. Ableitung zu gewährleisten.

Stromversorgung

Die Stromversorgung für das vorgesehen Plangebiet wird über ein Erdkabel vom Nerzanschlusspunkt „RAUWBHK RAUBERWEIHERHAUS 18“ sichergestellt.

Siehe beiliegende Skizze:



Fernmeldeanlagen

Eine separate Versorgungsstruktur ist nicht erforderlich.

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 in keinem Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Flächen mit den Fl.Nrn. 123, 124(Tfl.) u. 125 werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen 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.

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 Haslenuss

Crataegus laevigata Weißdorn

Prunus spinosa Schlehe

Rhamnus cathartica Purgler-Kreuzdorn

Rosa canina Hundsrose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Frangula alnus Faulbaum

Ligustrum vulgare Linguster

Salix aurita Ohrchenweide

Zusätzlich ist das in der Anlage zum Umweltbericht beigegebene

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

in seiner Gänze umzusetzen.

8. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodenwöhr hat in der Sitzung vom 28.05.2020²⁰ die die Aufstellung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Anlage" für die Flurnummer 123, 124 (Teilfläche)125 Gemarkung Altenschwand beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.06.'20 ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Bodenwöhr, den 09.06.'20

Hoffmann (Erster Bürgermeister)

**2. Bürgerbeteiligung:**

die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes "SO PV-Anlage" wurde in der Zeit vom 07.12.'20 bis 08.01.'21 durchgeführt.

Bodenwöhr, den 22.03.'21

Hoffmann (Erster Bürgermeister)

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

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Erstellung des Vorentwurfes zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Anlage" in der Fassung vom 09.09.'20 hat in der Zeit vom 07.12.'20 bis 08.01.'21 stattgefunden.

Bodenwöhr, den 22.03.'21

Hoffmann (Erster Bürgermeister)

**4. Billigungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.03.'21 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Anlage" in der Fassung vom 18.03.'21 gebilligt.

Bodenwöhr, den 22.03.'21

Hoffmann (Erster Bürgermeister)



5. Auslegung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Anlage" in der Fassung vom 26.05.21 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.21 bis 09.07.21 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 09.06.21 (an der Amtstafel) bekannt gemacht.

Bodenwöhr, den 05.10.21


Hoffmann (Erster Bürgermeister)



Siegel

6. Satzung:

Die Gemeinde Bodenwöhr hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.09.21 die Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV-Anlage" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.09.21 als Satzung beschlossen.

Bodenwöhr, den 05.10.21


Hoffmann (Erster Bürgermeister)



Siegel

7. Bekanntmachung - Inkrafttreten:

Die als Satzung beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans "SO PV-Anlage" wurde am 22.02.22 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (an der Amtstafel) bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 30.09.21 ist die Aufstellung des Bebauungsplans "SO PV-Anlage" in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Bodenwöhr, den 22.02.22


Hoffmann (Erster Bürgermeister)



Siegel

9. Zeichenerklärung

	Grenze räumlicher Geltungsbereich		Kleinwohnsiedlungsgebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Mischgebiet
	Dorfgebiet		Industriegebiet
	Gewerbegebiet		Sondergebiet Erholung
	Sondergebiet		Flächenrechtliche Schutzzone
	N und L.-Schutzgebietsgrenze		Fußgängerbereich Grillplatz
	Gemeinbedarfsfläche		Parkplatz
	Hauptverkehrsstraßen		Trasformation
	Bahnanlagen		(W) Wasserversorgung
	Ver- u. Versorgungsfläche		(I) Tiefbrunnen
	Grünfläche		(H) Hebewerk
	Wasserflächen		(K) Kläranlage
	Fläche Landwirtschaft		Grundwasserergänzung
	Waldfläche		Sportplatz
	(R) Rathaus, Verwaltung (F) Forstamt		Kinder Spielplatz
	Schule		Campingplatz
	Kirche Kapelle		Badestplatz/Freibad
	Pfarrhof -Heim		Friseur
	Kindergarten		Parkanlage
	(I) Turnhalle, (S) Sportplatz, (SP) Sportheim		Biotop/amtlich kartiert
	Port		Nadelwald
	Feuerwehr		Laubwald
	Bäume und Sträucher		Mischwald
	Naturpark		mög. Ausgleichsfläche nach § 8 BNatSchG
	Regenüberlaufbecken		
	Erholungswald Stufe I Stufe II		Denkmalschutz
	Straßenschutzwald		Bodendenkmal
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Versorgungsleitung unterirdisch
	Abbauerbotschaft zur Staatsstraße		oberirdisch
	Gemeindegrenze		(E) Starkstrom
			(W) Wasserleitung
			(A) Abwasserleitung
			(G) Gasleitung



