

MARKT PFEFFENHAUSEN

LANDKREIS LANDSHUT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 39. ÄNDERUNG

VORENTWURF

MARKT PFEFFENHAUSEN:

vertreten durch:

Erster Bürgermeister Florian Hölzl
Marktplatz 3
84076 Pfeffenhausen



PLANVERFASSER:



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Stadtentwicklung + Freiraumplanung + Landschafts- und Umweltplanung + Erneuerbare Energien

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

09.07.2024

MARKT PFEFFENHAUSEN

"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE OSTERWIND"
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DECKBLATT NR. 39



BESTAND M 1:5.000 VORENTWURF DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG

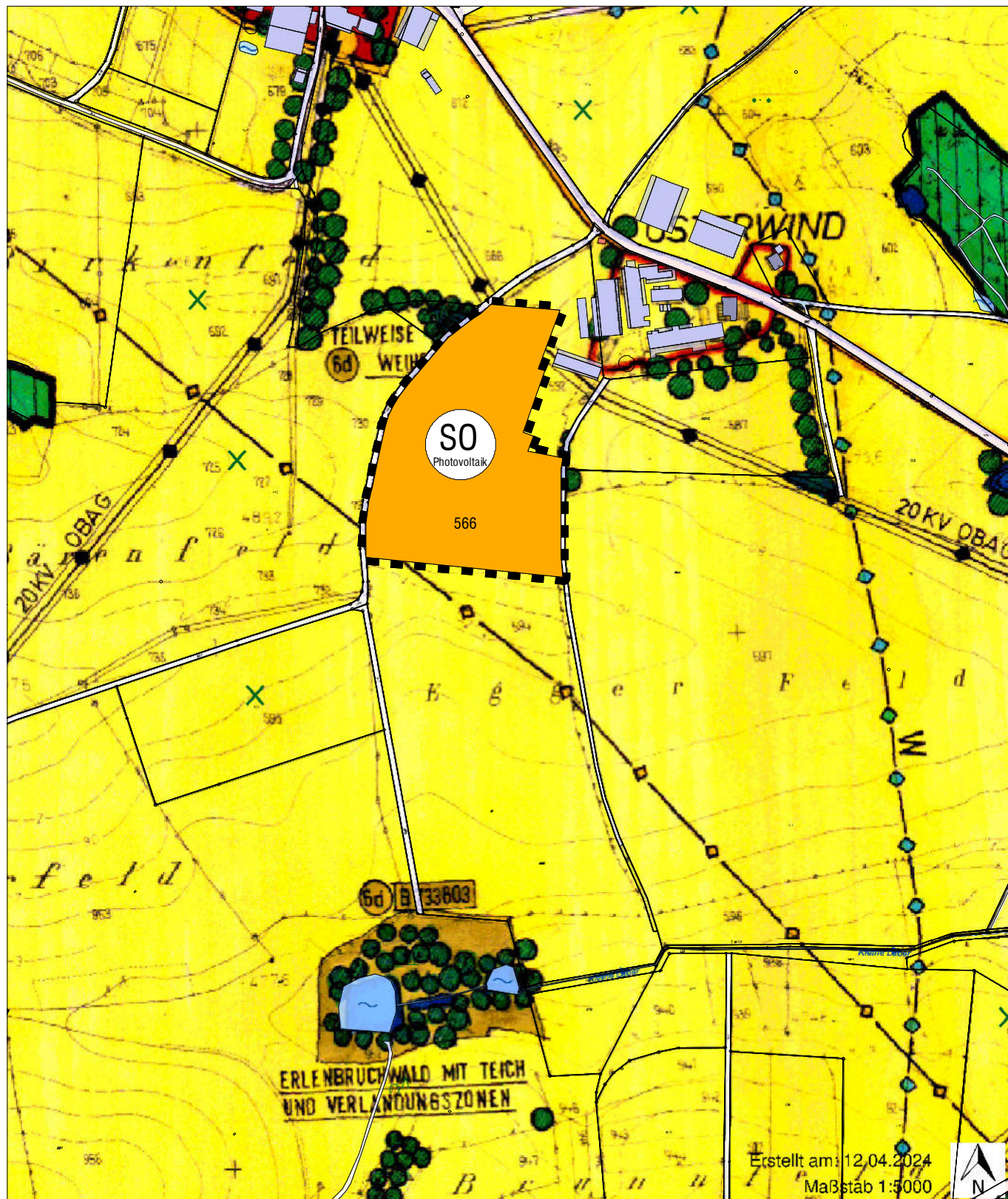


MARKT PFEFFENHAUSEN

"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE OSTERWIND"
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
DECKBLATT NR. 39



PLANUNG M 1:5.000 VORENTWURF STAND: 09.07.2024




Erstellt am: 12.04.2024
Maßstab 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1  SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

2.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 39. Änderung des Flächennutzungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Pfeffenhausen hat in der Sitzung vom 26.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes Nr. 39 des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 39 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.07.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 39 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 09.07.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 39 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 39 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Pfeffenhausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom das Deckblatt Nr. 39 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

....., den
Markt Pfeffenhausen

(Siegel)

.....
Florian Hölzl, Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Landshut hat das Deckblatt Nr. 39 des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

8. Ausgefertigt

....., den
Markt Pfeffenhausen

(Siegel)

.....
Florian Hölzl, Erster Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes Nr. 39 des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 39 des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 39 des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Deckblattes Nr. 39 des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den
Markt Pfeffenhausen

(Siegel)

.....
Florian Hölzl, Erster Bürgermeister

MARKT PFEFFENHAUSEN

LANDKREIS LANDSHUT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN – 39. ÄNDERUNG

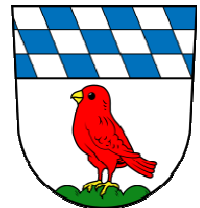
BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

VORENTWURF

MARKT PFEFFENHAUSEN:

vertreten durch:

1. Bgm. Florian Hölzl
MARKTPLATZ 3
D- 84076 PFEFFENHAUSEN



PLANVERFASSER:



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

STAND: 09.07.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.1	ANLASS UND AUFTRAG	4
1.2	ZIEL DES VORHABENS	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	5
2.1	REGIONALPLAN	5
2.2	FACHPLANUNGEN	7
2.3	SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE	7
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BAYNATSchG)	7
2.3.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	7
2.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	7
2.3.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	7
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	8
3.1	LAGE IM RAUM	8
3.2	DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
3.3	ERSCHLIEBUNG	8
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEBUNG	8
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	8
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	8
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	8
3.3.5	ANSCHLUSS AN DAS STROMNETZ	8
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	8
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	9
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	9
3.3.9	GEWÄSSER	9
3.3.10	ERHOLUNG	9
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	9
5	Umweltbericht	10
5.1	EINLEITUNG	10
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	10
5.1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	10

5.2	BESTANDSAUFNAHME	10
5.2.1	SCHUTZGUT BODEN	10
5.2.2	LUFT UND KLIMA	10
5.2.3	SCHUTZGUT WASSER	10
5.2.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)	11
5.3	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	12
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	13
5.4	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
5.5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	13
5.5.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	13
5.5.2	AUSGLEICH	13
5.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	13
5.7	METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN	14
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	14
5.9	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP), entspricht im Bereich des geplanten „Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaikanlage Osterwind“ südöstlich von Pfeffenhausen bei dem Weiler Osterwind nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung des Marktes Pfeffenhausen.

Der Marktgemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 09.07.2024 beschlossen:
Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes + Fortschreibung des FNP im Bereich des geplanten „Freiflächen-Photovoltaikanlage Osterwind“.

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst in Landshut-Kumhausen beauftragt.

1.2 Ziel des Vorhabens

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Daher ist auf dem Flurstück 566, Gemarkung Stollenried, Markt Pfeffenhausen, geplant, einen Solarpark zu errichten, der als Agri-PV Anlage genutzt werden soll.

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien (Solarenergie) dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet, wonach die Anteile der erneuerbaren Energie in Bayern gesteigert werden sollen.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Der Markt Pfeffenhausen ist dabei Teil des Regionalplans Landshut, Region 13. Die Aufstellung erfolgt durch den Planungsverband Region Landshut. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region Landshut.

Für den Vorhabensbereich bestehen folgende Ziele:

Der Markt Pfeffenhausen liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maß gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des möglichen Mittelzentrums Rottenburg und des Oberzentrums Landshut. Der Markt soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen. Ferner wird zu diesem Grundsatz genannt, dass in der Region Landshut gute Voraussetzungen, vor allem hinsichtlich der Nutzung der Photovoltaik bestehen.

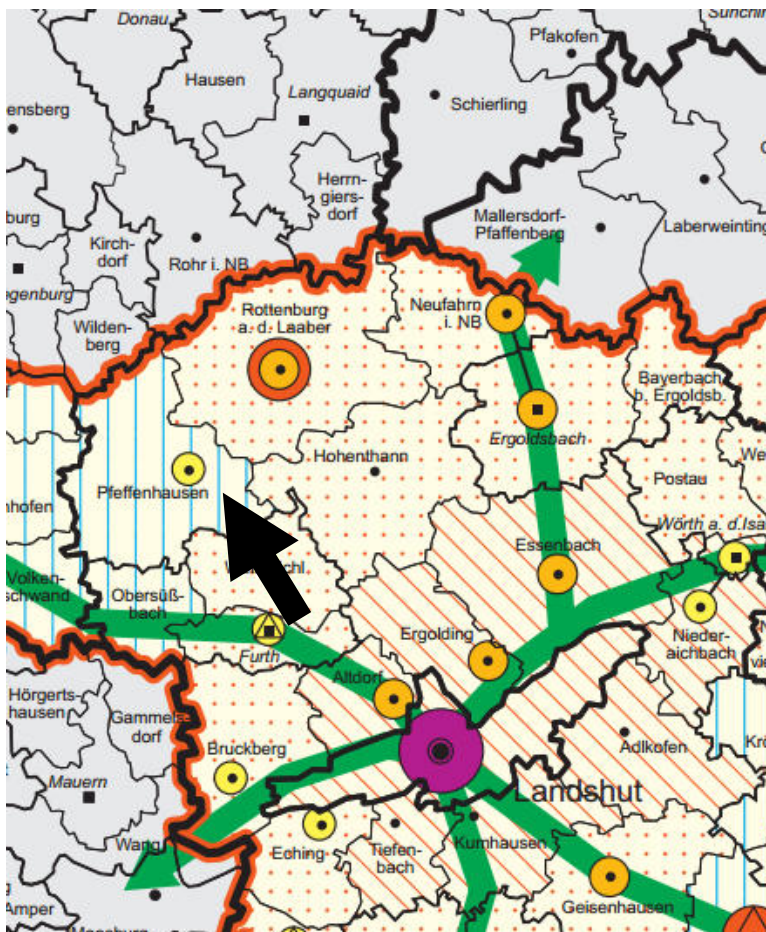


Abb.1: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand Juli 2024)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Im Osten, Süden und Westen grenzt das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 13 an das Planungsgebiet an.

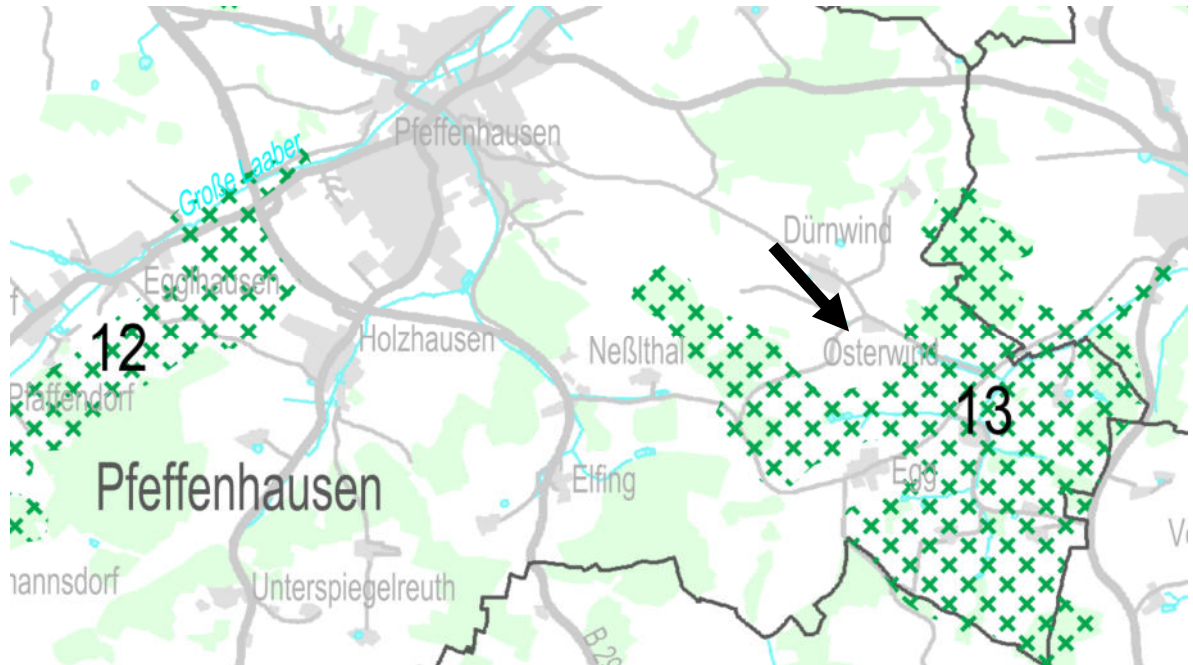


Abb.2: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 07/2024)

Rohstoffsicherung

Im Planungsgebiet ist kein Vorrang- sowie Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung ausgewiesen.

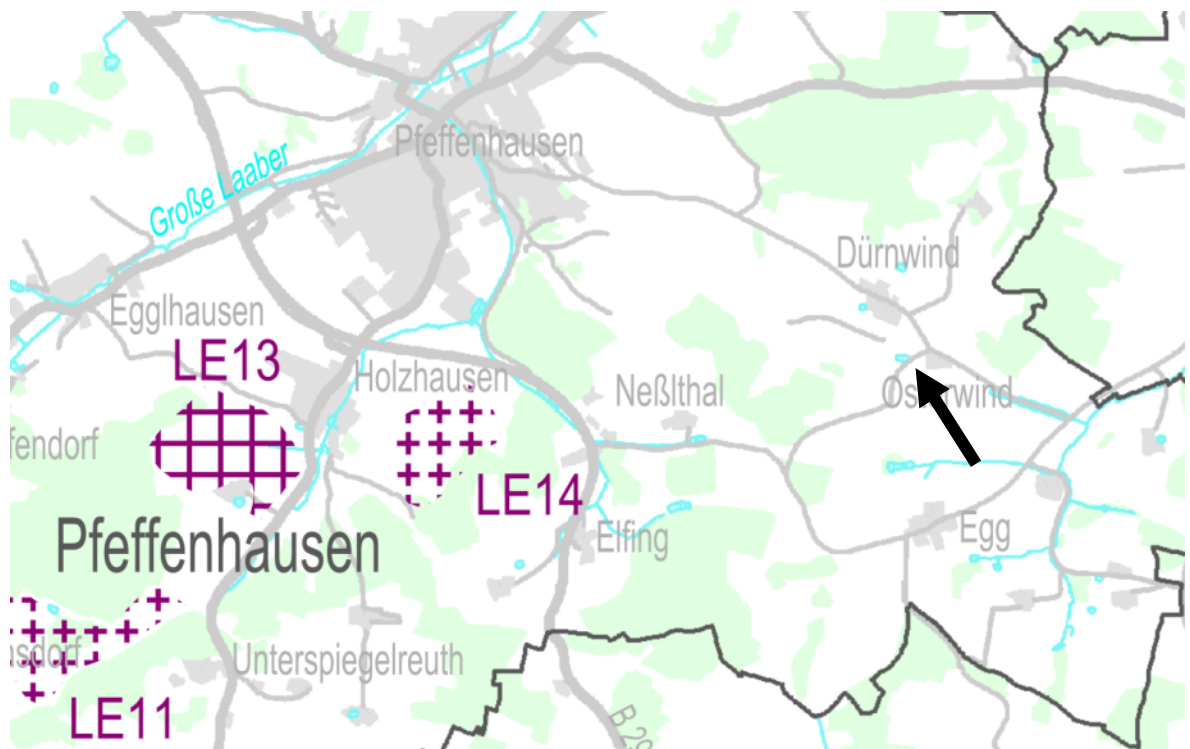


Abb.3: Regionalplan Landshut (Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung, Stand 07/2024)

Fachplanungen

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Das LEK ist kein Fachplan im Sinne des Bayerischen Landesplanungsgesetzes. Es liefert jedoch Hinweise bezüglich Bestand und Bewertung.

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Landshut (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes.

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifische Darstellung auf, da im Planungsgebiet keine Waldflächen existieren.

2.2 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

2.2.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)

Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes liegen nicht vor.

2.2.2 Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine relativ genaue Erfassung auf Messtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotopflächen in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des LfU weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf. Im Untersuchungsgebiet selbst sind keine amtlich kartierten Biotopflächen vorhanden. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs das Biotop Nr. 7338-0064-001.

2.2.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine Schutzgebiete in dem Planungsgebiet vor.

2.2.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler im Planungsgebiet vor.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus dem Planungsgebiet („Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Osterwind“ mit Grünflächen und Zufahrt). Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Fl.Nr.	Gemarkung	Fläche
566 TF	Stollnried	ca. 31.572 m ²

Die Gesamtfläche beträgt ca. 3,15 ha.

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP/LP wie folgt dargestellt:

Darstellung / derzeitige Nutzung
Flächen im Außenbereich, Wiesenfläche

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung besteht und wird als ausreichend erachtet.

3.3.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

3.3.4 Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück selbst breitflächig versickert.

3.3.5 Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht in dem Planungsgebiet die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlage ins Stromnetz. Details sollen im B-Planverfahren geklärt werden.

3.3.6 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt im Markt Pfeffenhausen durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Landshut und ist für das geplante Vorhaben nicht notwendig.

3.3.7 Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit als Wiese für die Rinderhaltung genutzt.

3.3.8 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen in dem im Planungsgebiet.

3.3.9 Gewässer

Oberflächengewässer fehlen in dem Planungsgebiet.

3.3.10 Erholung

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholung auf.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Der Markt Pfeffenhausen hat sich das Ziel gesetzt, den Anteil an Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen.

Um das Ziel zu erreichen, soll südöstlich von Pfeffenhausen bei dem Weiler Osterwind ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlagen entstehen. Damit geht der Markt Pfeffenhausen einen wichtigen Schritt in Richtung der Selbstversorgung mit Strom aus regenerativen Quellen.

Nun soll der derzeitige Flächennutzungsplan fortgeführt werden und das „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik-Freiflächenanlage Osterwind“ entstehen. Das Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG in der aktuellen Fassung vorgesehen.

Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, eine Möglichkeit zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bei dem Weiler Osterwind zu schaffen, um den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtenergiebedarf im Markt Pfeffenhausen zu erhöhen.

Die Darstellungen und Maßnahmen, die sich von den Darstellungen des bestehenden FNP + LP unterscheiden und bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, werden nachfolgend näher erläutert.

4.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Allgemeine gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und das Bundesbodenschutzgesetz. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie die Vorranggebiete für Bodenschätze sind dabei von besonderer Bedeutung.

4.2 Bestandsaufnahme

4.2.1 Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet wird momentan als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

Geologisch gesehen besteht das gesamte Donau-Isar-Hügelland aus Sedimenten der tertiären Oberen Süßwassermolasse, die sich aus Kiesen, Sanden und linsenförmig eingeschalteten Lagen von Schluffen, Tonen und Mergeln zusammensetzen. Im Geltungsbereich herrscht fast ausschließlich Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) vor.

4.2.2 Luft und Klima

Das Gebiet ist dem Klimabezirk des "Donau-Isar-Hügellandes " zuzuordnen. Von den großklimatischen und geologischen Ausgangsbedingungen her ist das Gebiet relativ einheitlich. Das Klima weist von West nach Ost immer kontinentalere Züge auf. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -2,2 °C, im Juli bei 17,0 °C, im Jahresmittel zwischen 7,5 und 8 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

4.2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Im Planungsgebiet selbst kommen keine Biotope vor.

Potentiell natürliche Vegetation

Im Untersuchungsgebiet kommt folgende potentiell natürliche Vegetation vor:

M6a Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen- Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Verbreitung:

Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

Kennzeichnung:

Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken.

Zusammensetzung:

Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

Standorte:

Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nässtandorte.

Fauna

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen im Planungsgebiet fehlen.

4.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Boden

Geringe Beeinträchtigung durch Versiegelung im Bereich der Zufahrten, auf der restlichen Fläche keine Beeinträchtigungen des Bodens.

Wasser

Keine nennenswerten Beeinträchtigungen, das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort großflächig versickert.

Klima/Luft

Auf Grund der Eingrünung und der geplanten Nutzung als Photovoltaikfläche sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Sehr geringe Beeinträchtigungen durch Flächenverlust geringwertiger Bereiche.

Landschaftsbild

Geringe Beeinträchtigung, da das Planungsgebiet ohne eine geeignete Eingrünung direkt an den Weiler Osterwind angrenzt. Es erscheint daher wichtig, dass im weiteren Bauleitplanverfahren im Detail durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen, die sich an der Höhe der baulichen Anlage orientieren, Optimierungen vorgenommen werden, so dass sich ein ausgewogenes Landschaftsbild entwickelt und die Fernwirkung der Anlage als nicht störend empfunden wird.

Mensch (Erholung)

Keine Beeinträchtigungen im Planungsgebiet. Die Flächen haben für die Naherholung keine Bedeutung.

Mensch (Immissionen)

Geringe Beeinträchtigungen. Lediglich während der Bauphase ist mit kurzzeitigen erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen.

Kultur- und Sachgüter

Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in dem Planungsgebiet vor.

4.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Sondergebietsflächen durch teilweise Überbauung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

4.3.2 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit)

Es sind keine FFH - Gebiete in dem Planungsgebiet bzw. im Anschluss betroffen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Klima, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch
Für die genannten Schutzgüter sind derzeit keine Vermeidungsmaßnahmen möglich.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit einer Eingrünung es Planungsgebietes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

4.5.2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf internen Ausgleichsflächen. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben, stehen ausreichend Flächen im Bereich des Planungsgebietes zur Verfügung.

4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Flächendarstellung des „Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaikanlage Osterwind“ gibt es im Markt Pfeffenhausen keine gleichwertigen Alternativen.

4.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten

Es erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit bezüglich der Auswirkung von Vorhaben (geplanten Darstellungen) in den einzelnen Schutzgütern. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Nicht betroffen	keine Auswirkungen
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit / sehr geringe Beeinträchtigungen
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit / geringe Beeinträchtigungen
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit / mittlere Beeinträchtigungen
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit / hohe Beeinträchtigungen
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit / sehr hohe Beeinträchtigungen

Grundsätzlich bestanden insbesondere wegen des mäßigen Umfangs der abrundende Darstellung gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

4.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Im Zusammenhang mit den erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.

4.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 39 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

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

Bezüglich der geplanten Entwicklung des „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Osterwind“ südöstlich von Pfeffenhausen bei dem Weiler Osterwind lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:

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

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, den 09.07.2024