

# Flächennutzungsplan Gemeinde Obing 40. Änderung

## 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

für den Bereich des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Freiflächenphotovoltaikanlage Voglöd 1"

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 28.02.2023

Entwurf: -

**Festgestellt i. d. F. v.** -

## **A) Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes**

der Gemeinde Obing vom 28.02.2023

### **1 Allgemeines und Grund der Planänderungen**

Die Gemeinde Obing besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan. Dieser wurde bisher insgesamt 39mal geändert. Alle Änderungen erfolgten außerhalb des jetzigen Änderungsbereiches. Um die rechtliche Grundlage zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Photovoltaikanlagen zu schaffen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Obing sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf an Flächen für Erneuerbare Energien gerecht zu werden. Diesbezüglich beschloss der Gemeinderat die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind die Flächen mit folgenden Flurnummern betroffen: 4137 und 4138, Gemarkung Obing

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

### **2 Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht folgende Planänderungen vor:**

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll eine Fläche für die Landwirtschaft in eine Sondergebietsfläche gemäß § 11 BauNVO für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geändert werden. Für die Flächen liegt die konkrete Planung eines privaten Investors für eine Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Die Lage auf einer Konversionsfläche (ehemalige Kiesgrube) 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 hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

### Die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet ist wie folgt begründet:

Gemäß LEP ist der Änderungsbereich nicht direkt angebunden, stellt jedoch einen sogenannten vorbelasteten Standort auf einer ehemaligen Kiesgrube dar.

Es handelt sich im Sinne des § 48 (1) Abs. 3 c) cc) Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) um einen Standort bei der sich die Anlage auf einer Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

### Erschließung:

Das Sondergebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße nach Voglöd an das überörtliche Wegenetz (B 304) angeschlossen:

Die Versorgung mit Strom ist gewährleistet über folgende Anschlusspunkte der Bayernwerke:

Flurstück 3946 der Gemarkung Obing (Korridor parallel zur Straße).

#### Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsfläche für das Sondergebiet wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren nachgewiesen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs. Bei der Fläche handelt es sich im Bestand um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (verfüllte Kiesgrube).

### **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 40. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1 Einleitung**

Die Gemeinde Obing beabsichtigt den bestehenden, rechtskräftigen Flächennutzungsplan südwestlich von Voglöd ändern. Mit der 40. Flächennutzungsplanänderung soll ein Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) für regenerative Energien – Sonnenenergie) ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Obing sieht sich zu dieser Änderung veranlasst, um dem Bedarf nach Flächen für erneuerbare Energien nachzukommen. Um die planerische Grundlage für die Ausweisung der erforderlichen Fläche 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**

Der Änderungsbereich befindet sich südwestlich von Voglöd.

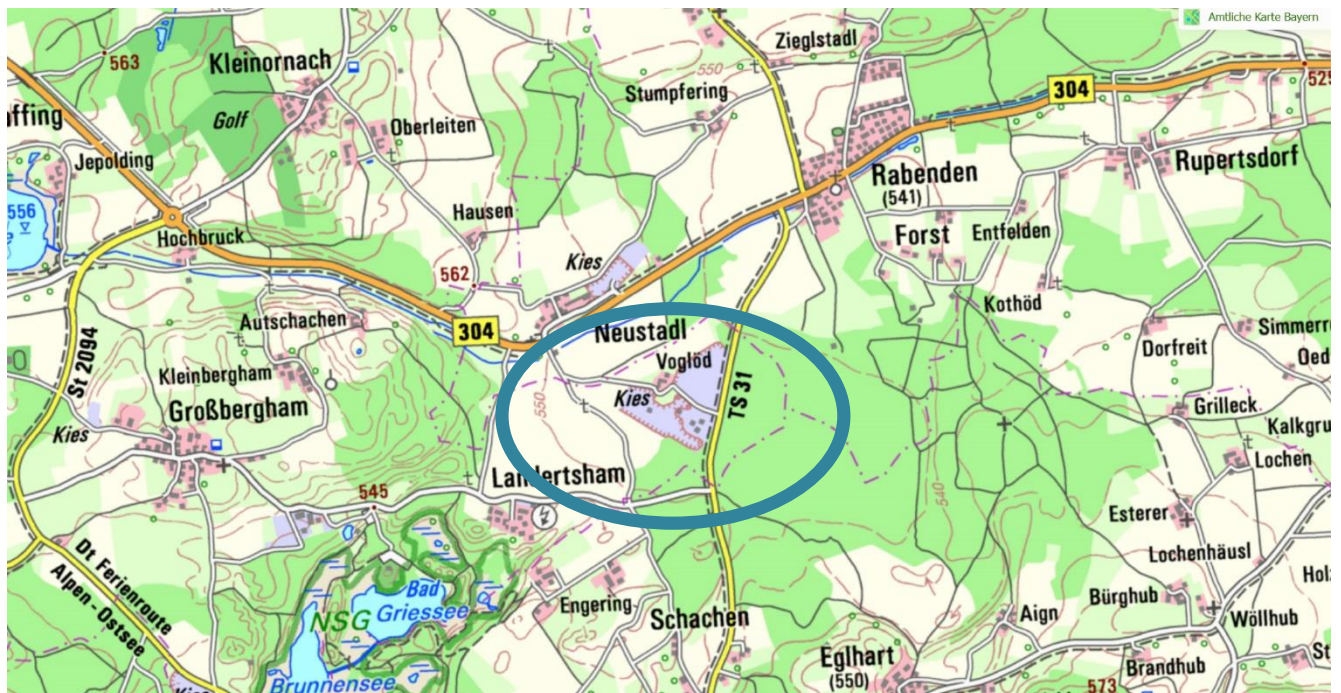


Abb. 01: Lage der Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich ist über die Gemeindeverbindungsstraße nach Voglöd und über die B 304 erschlossen.

## 2.1 Angaben zur Lage und zum Bestand

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht aus einer verfüllten Kiesgrube. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

## 2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplanes

### Inhalt

Mit der 40. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen. Das Sondergebiet wird nach Westen, Norden und Osten mit einem Schutzstreifen eingegrünt.

Der Flächennutzungsplan weist folgenden Nutzungen aus:

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

### Ziel

Die Fläche bildet einen attraktiven Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern und damit das Klima durch Verringerung der CO<sub>2</sub> Belastung zu verbessern.

Hauptziel des Flächennutzungsplans aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine Integration des Sondergebietes durch eine Eingrünung. Die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage soll in Bezug auf Umwelt und Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter geringgehalten werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die rechtliche Voraussetzung hinsichtlich der erläuterten Nutzungsart geschaffen werden.

## 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

Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt.

## 3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

### 3.1 Schutzgut Boden

#### Bestand

Gemäß Bodenkarte (1:25000) sind im Planungsgebiet Braunerden und Parabraunerden aus flachem bis mittleren Hochflutlehm über schluffig- bis sandig-kiesigem Terrassen- und Schmelzwasserschotter vorherrschend. Das Gelände ist weitgehend eben (ca. 550 ü. NN). Die Fläche ist derzeit nicht versiegelt. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Versiegelungsgrad im Bereich des geplanten Sondergebietes 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, das Trinkwasserschutzgebiet Kleinornach, befindet sich nordwestlich von Voglöd. Das Grundwasser liegt mehr als 10 m unter der Geländeoberkante. In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer ist der Obinger See. Hier ist jedoch ebenfalls nicht von einer Beeinflussung auszugehen.

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Änderungsbereich wird die Versiegelung nur geringfügig erhöht. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

### Ergebnis

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

## **3.3 Schutzgut Flora und Fauna**

### Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus einer verfüllten Kiesgrube, die zum Teil bereits wieder landwirtschaftlich genutzt wird. Im östlichen Bereich gibt es teilweise Bestandsvegetation in Form von Spontanvegetation. Es handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die Wiederverfüllung ist auf der Fläche keine Biotopfunktion vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Rahmen des Kiesabbaus wurde das gesamte Areal bereits artenschutzrechtlich betrachtet und erforderliche Ausgleichsflächen südlich des Plangebiets angelegt.

### Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich besteht aus intensiv genutzten Flächen mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Durch die Ausweisung als Sondergebiet kommt es baubedingt zu einem geringen Verlust an Vegetationsflächen und zu keiner Beeinträchtigung der vorhandenen Fauna, so dass für das Schutzgut Flora und Fauna geringe Auswirkungen zu erwarten sind.

### Ergebnis

Es sind Auswirkungen **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten.

## **3.4 Schutzgut Klima und Luft**

### Bestand

Das Klima der Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes ist mäßig kühl, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7 – 8 °C. Die mittleren Niederschläge liegen bei 1.150 mm/Jahr. Die Hauptwindrichtung im Plangebiet ist Westen. Es befinden sich keine bedeutenden Gehölzbestände auf dem Gelände, so dass die Funktion der Luftreinigung nicht erfüllt ist. Die Fläche liegt in keinem wichtigen Belüftungskorridor. Die ehemaligen Abbauflächen dienen der Kaltluftproduktion.



#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung von Schutzstreifen als Flächen für Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen 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 Änderungsfläche liegt südlich von Voglöd innerhalb eines Kiesabbaugebiets. Das nächste Gehöft befindet sich in einer Entfernung von 50m. Dabei handelt es sich um den Investor. Die ehemalige Kiesabbaufläche hat keine direkte Erholungsfunktion.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Nutzungsänderung geht für den Menschen kein Gebiet für die Erholungsnutzung verloren. Es kommt jedoch zu einer visuellen Beeinträchtigung, da an die Stelle einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eine bebaute Fläche tritt. Durch die geplanten Schutzstreifen als Eingrünung und die angrenzende Ausgleichsfläche wird diese Beeinträchtigung minimiert. Die vorhandenen Wegeverbindungen bleiben erhalten.

#### Ergebnis

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

### 3.6 Schutzgut Landschaft

#### Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Naturraum 038-A, Jungmoränenlandschaft des Inn-Chiemsee-Hügellandes. Die unmittelbare Umgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. das Kiesabbaugebiet geprägt.

Erholungsfunktion hat besonders der Obinger See für verschiedene Freizeitaktivitäten. Der Seebereich wird durch das Vorhaben aber nicht beeinträchtigt.

#### Bewertung der Umweltauswirkungen

Die geplante Flächennutzungsänderung hat eine Veränderung des Landschaftsbildes zur Folge. In diesem Bereich besteht bereits eine Vorbelastung durch das Kiesabbaugebiet. Die Fläche dient aktuell nicht der Erholung und befindet sich in keinem Schutzgebiet bzw. einer exponierten Lage, so dass Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### Ergebnis

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

### 3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Bestand

Es sind keine Bodendenkmäler in der näheren Umgebung vorhanden.

#### Ergebnis

Es sind **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

#### 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Änderungsbereichs würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung nicht verändern. Die ehemalige Konversionsfläche weist keinen Biotopwert auf und würde sich auch nicht zu einem wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die intensive Nutzung würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden und es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

#### 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich sollen PV Freiflächenanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten entstehen. Diese Fläche eignet sich deswegen sehr gut für eine Freiflächenphotovoltaikanlage, so dass auf die Alternativenprüfung verzichtet wurde.

#### 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 Fläche und den Verzicht auf Dünge- 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	nicht betroffen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering beurteilt. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

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



## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorentwurf: 28.02.2023  
Entwurf: -  
Festgestellt i. d. F. v. -

Entwurfsverfasser:

Aschau a.Inn, den .....

.....  
Daniela Reingruber  
Landschaftsarchitektin ByAK

Ausgefertigt:

Obing, den .....

.....  
Josef Huber, Erster Bürgermeister