

# GEMEINDE RUDELZHAUSEN

## LANDKREIS FREISING

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10. ÄNDERUNG

#### GEMEINDE RUDELZHAUSEN:

**vertreten durch:**

**1. Bgm. Konrad Schickaneder**  
KIRCHPLATZ 10  
84104 RUDELZHAUSEN



#### PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS 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: 19.09.2016



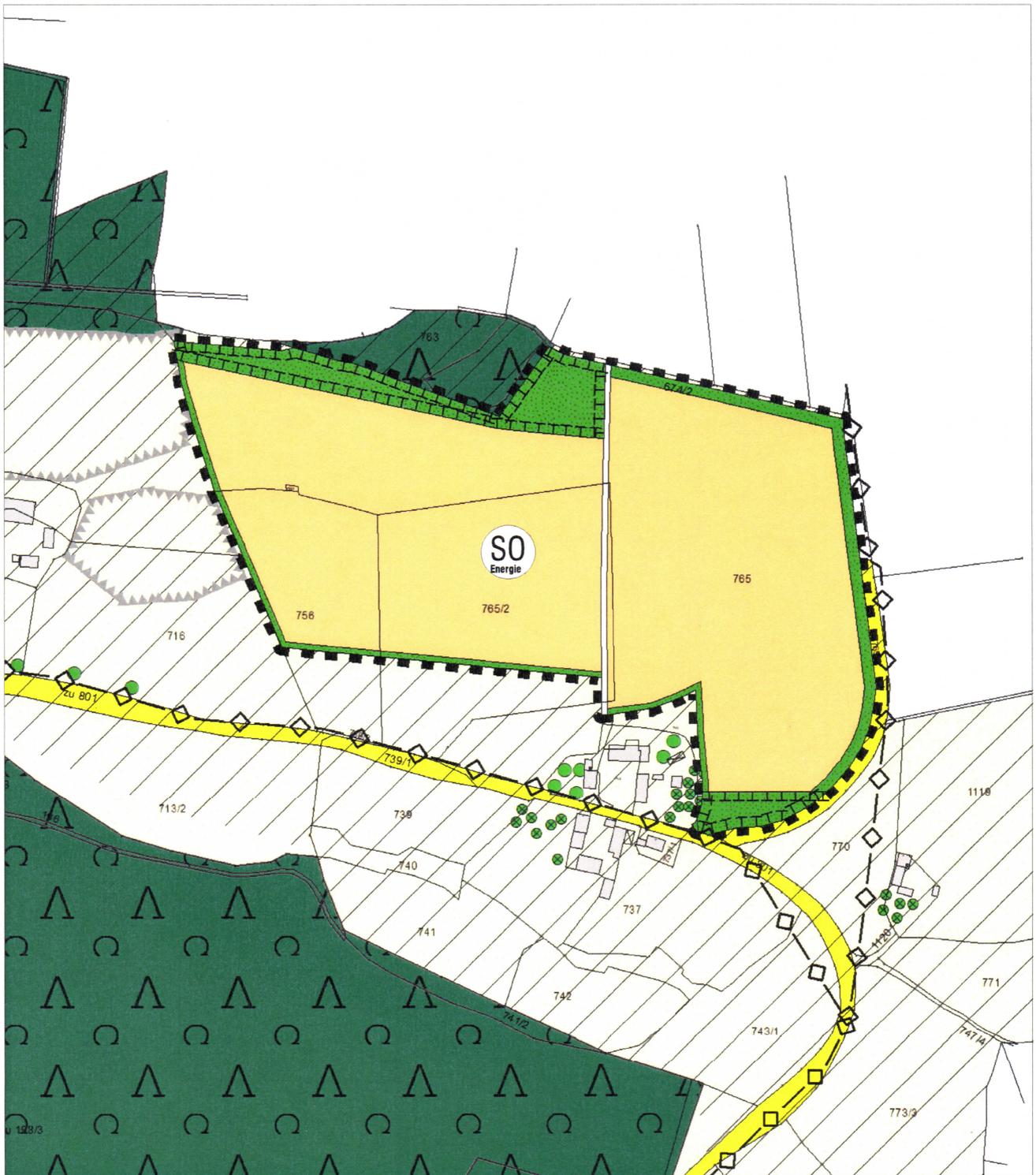
# GEMEINDE RUDELZHAUSEN

"SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN OBERREITH"

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - DECKBLATT NR. 10



PLANUNG M 1:5.000 STAND 19.09.2016



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- 1.1  „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“  
gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

## 2. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- 2.1  Grünfläche

## 3. Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 5 Abs. 2a BauGB)

- 3.1  Ausgleichsflächen

## 4. Flächen für Abgrabungen, Aufschüttungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- 4.1  Fläche für Abgrabungen

- 4.2  Fläche für Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (Bentonit)

## 5. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- 5.1  Flächen für die Landwirtschaft

- 5.2  Landwirtschaftliche Wege

## 6. Sonstige Planzeichen

- 6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung der Flächennutzungsplans

- 6.2  20 kV-Freileitung

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.06.2016 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.06.2016 hat in der Zeit vom 27.06.2016 bis 18.07.2016 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 13.06.2016 hat in der Zeit vom 27.06.2016 bis 18.07.2016 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.08.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2016 bis 09.09.2016 beteiligt.
5. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.08.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.8.2016 bis 09.09.2016 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Rudelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.09.2016 die 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.09.2016 festgestellt.

Rudelzhausen, den **20. Jan. 2017**

.....  
  
.....  
Konrad Schickaneder, 1. Bürgermeister

7. Der Flächennutzungsplan wurde dem Landratsamt am 06.10.2016 zur Genehmigung vorgelegt. Mit Ablauf des 06.01.2017 ist gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB die Genehmigungsfiktion eingetreten und die Genehmigung gilt damit als erteilt.
8. Ausgefertigt

Rudelzhausen, den **20. Jan. 2017**

.....  
  
.....  
Konrad Schickaneder, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am **19.01.17** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam

Rudelzhausen, den **20. Jan. 2017**

.....  
  
.....  
Konrad Schickaneder, 1. Bürgermeister

# GEMEINDE RUDELZHAUSEN

## LANDKREIS FREISING

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10. ÄNDERUNG

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

---

#### GEMEINDE RUDELZHAUSEN:

vertreten durch:  
**1. Bgm. Konrad Schickaneder**  
KIRCHPLATZ 10  
84104 RUDELZHAUSEN



---

#### PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS 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: 19.09.2016

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>4</b>
1.1	ANLASS UND AUFTRAG	4
1.2	ZIEL DES VORHABENS	4
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben</b>	<b>5</b>
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
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets</b>	<b>8</b>
3.1	LAGE IM RAUM	8
3.2	DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
3.3	ERSCHLIEßUNG	8
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG	8
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	8
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	8
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	9
3.3.5	ANSCHLUSS AN DAS STROMNETZ	9
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	9
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	9
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	9
3.3.9	GEWÄSSER	9
3.3.10	ERHOLUNG	9
<b>4</b>	<b>Städtebauliche und landschaftliche Ziele</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>
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

---

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

# **1 Anlass und Erfordernis der Planung**

## **1.1 Anlass und Auftrag**

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ im Weiler Oberreith nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Rudelzhausen.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 13.06.2016 beschlossen:  
Aufstellung eines Bebauungsplanes + Fortschreibung des FNP im Bereich des geplanten „Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“.

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius 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 geplant, nördlich des Ortsteils Oberreith einen Solarpark auf Teilflächen der Flurstücke Nr. 756, 765/2 und Nr. 765, Gemarkung Grafendorf zu errichten. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche. Genauere Angaben können dem Gutachten zum „Nachweis einer Konversionsfläche durch Umnutzung bzw. Nutzungsänderung als Standort für eine Photovoltaik-Freilandanlage in Oberreith“ auf den Fl.Nr. 765, 758/2, 765/2 und 756 (Gemarkung Grafendorf) des Sachverständigen Karl Wegener aus Untersiemau entnommen werden.

## 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.

Die Gemeinde Rudelzhausen ist dabei Teil des Regionalplans München, Region 14.

Die Aufstellung erfolgt durch den Planungsverband Region München. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region München.

#### **Für den Vorhabensbereich bestehen folgende Ziele:**

Die Gemeinde Rudelzhausen liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Moosburg an der Isar und des möglichen Oberzentrums Freising.

Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.

Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen unter Z. 2.10.2 umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst der Vorrang eingeräumt werden. Photovoltaikfelder sollen schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

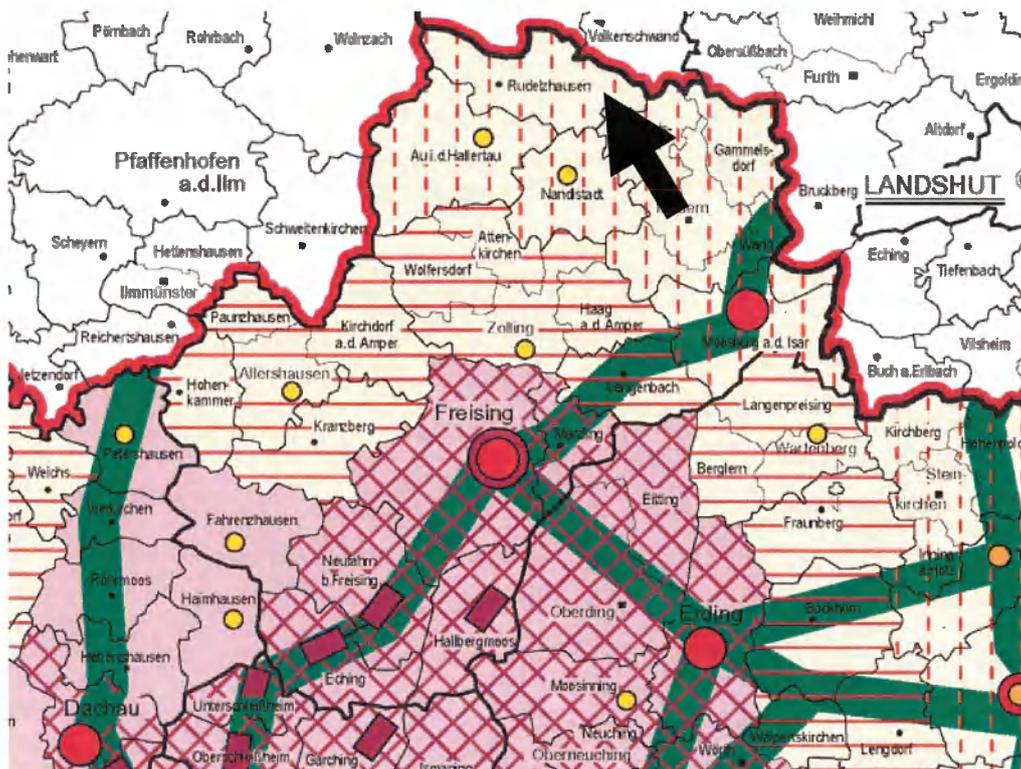


Abb.1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 01.12.2005)

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

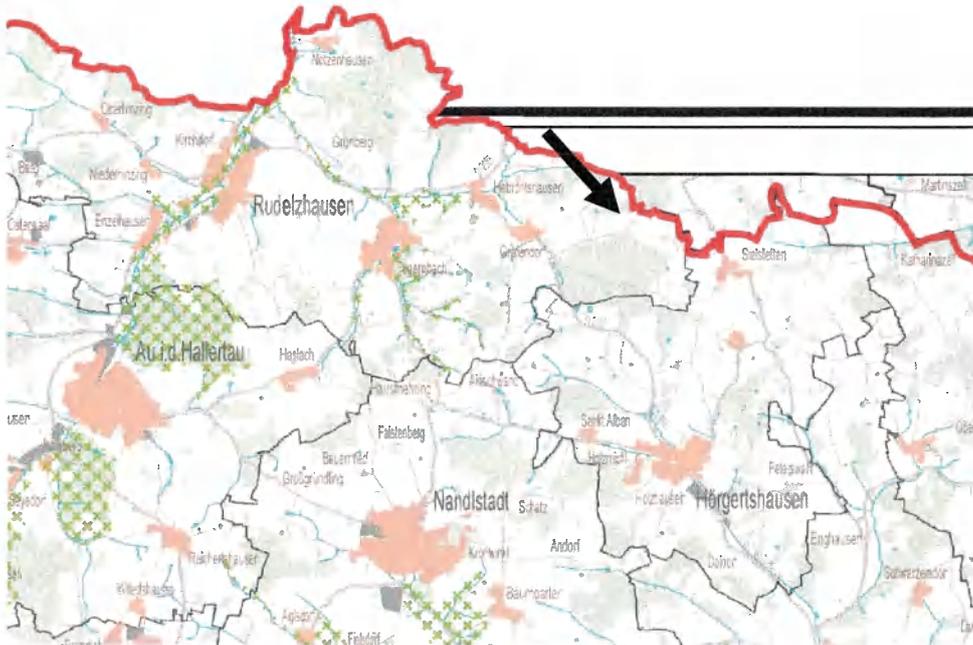


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.11.2014)

### Rohstoffsicherung

Im Gemeindegebiet ist im aktuellen Regionalplan kein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung mehr ausgewiesen.

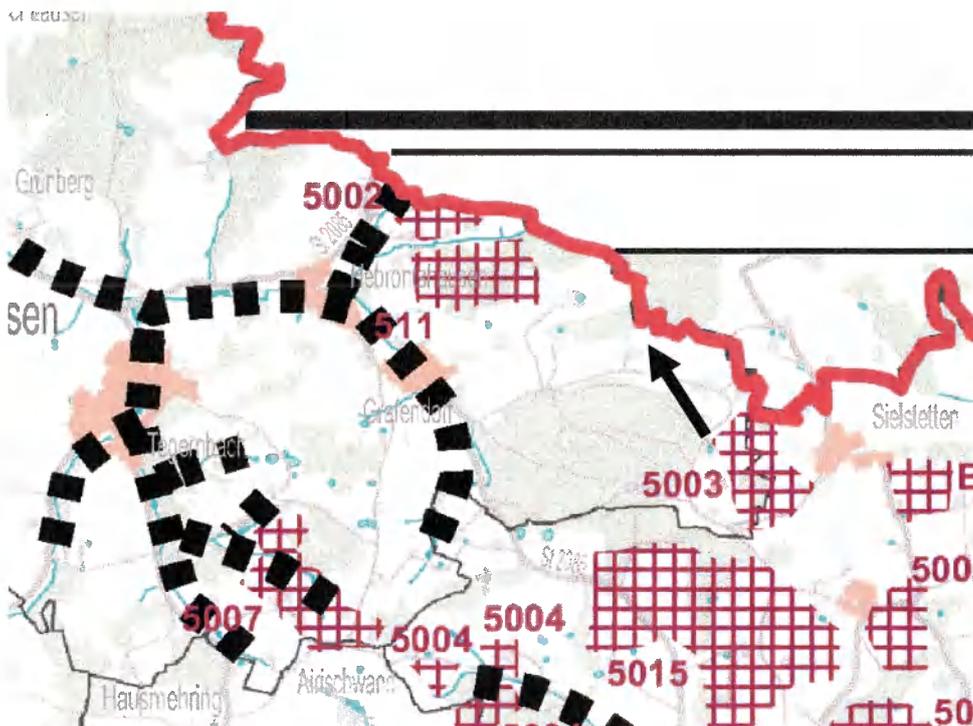


Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung, Stand 01.11.2014)

## 2.2 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 Freising (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. Das ABSP für den Landkreis hat den Bearbeitungsstand Juli 2003. Im Planungsgebiet existieren keine spezifischen Darstellungen.

### **Waldfunktionsplan**

Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifische Darstellung auf.

## 2.3 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

### **2.3.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)**

Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes liegen nicht vor.

### **2.3.2 Biotopkartierung**

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine relativ genaue Erfassung auf Messtischblattenebene (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 Planungsgebiet liegen keine Biotopflächen.

### **2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete**

Es liegen keine Schutzgebiete in dem Planungsgebiet vor. Südwestlich des Planungsgebietes, südlich von Niederreith, soll ein Wasserschutzgebiet der Zone W III entstehen.

### **2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler**

Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler im Planungsgebiet vor.

In Sietsteden liegt in ca. 1 km Entfernung eine denkmalschutzrechtlich geschützte Kapelle mit Friedhofsmauer und Bodendenkmal:

*D-1-78-132-Friedhofsmauer, Kath. Filialkirche St. Stephan, Saalbau mit Polygonalchor, angefügter Sakristei und Chorflankenturm, ausgebaut und erweitert 1890, im Kern älter; mit Ausstattung; Friedhofsmauer aus Ziegelstein, Bänke hergestellt*

*D-1-7437-0162, Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Befunde der Kath. Filialkirche St. Stephan von Sietsteden, Bänke nicht hergestellt*

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten

befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 DSchG).

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

### 3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

#### 3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus dem Planungsgebiet („Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ mit Grünflächen und Durchfahrt). Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Fl.Nr.	Gemarkung	Fläche
765 (TF)	Grafendorf	115.125 m <sup>2</sup>
756 (TF)	Grafendorf	15.501 m <sup>2</sup>
765/2 (TF)	Grafendorf	30.868 m <sup>2</sup>
758/2	Grafendorf	47 m <sup>2</sup>

Die Gesamtfläche beträgt ca. 16 ha.

#### 3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

Darstellung / Nutzung

Flächen im Außenbereich, Ackerflächen

#### 3.3 Erschließung

##### 3.3.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung besteht durch den durch das Planungsgebiet verlaufenden Wirtschaftsweg 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 durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Freising und ist für das geplante Vorhaben als gesichert zu betrachten.

### **3.3.7 Landwirtschaft**

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

### **3.3.8 Forstwirtschaft**

Waldflächen fehlen in dem 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**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche (Verwendung vorbelasteter Flächen, nach dem § 51 Abs. (1), S. 3 lit. C sublit cc, EEG 2014). Genauere Daten können dem Gutachten zum „Nachweis einer Konversionsfläche durch Umnutzung bzw. Nutzungsänderung als Standort für eine Photovoltaik-Freilandanlage in Oberreith“ auf den Fl.Nr. 765, 758/2, 765/2 und 756 (Gemarkung Grafendorf) des Sachverständigen Karl Wegener aus Untersiemau entnommen werden.

Nun soll der derzeitige Flächennutzungsplan fortgeführt werden und das „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ entstehen. Das Sondergebiet ist zur Erzeugung Erneuerbarer Energie nach dem EEG 2014 vorgesehen.

Derzeit werden im Gemeindegebiet ca. 45,7 % Strom aus regenerativen Quellen erzeugt (Pv-Anlagen und Biomasse); bezogen auf einen rechnerischen Stromverbrauch von 23.495 MWh/a. Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens könnten zusätzlich ca. 8.000 MWh/a erzeugt werden, so dass der Anteil an der Regenerativen Stromproduktion auf 79,7 % ansteigen würde.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat hat beschlossen, eine Möglichkeit zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich Niederreith zu schaffen, um den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtenergiebedarf in der Gemeinde Rudelzhausen zu erhöhen. Hierzu soll das Sondergebiet „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ auf ehemaligem, rekultiviertem Abbaugelände ausgewiesen werden.

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

#### 5.1.2 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.

### 5.2 Bestandsaufnahme

#### 5.2.1 Schutzgut Boden

Das Planungsgebiet wird momentan wieder nach erfolgter Rekultivierung als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

Geologisch gesehen besteht das Hügelland vorherrschend aus Braunerden aus schluffigem und lehmigem Molassematerial, meist mit Fließerdeüberdeckung, und gering verbreitet Gleye aus lehmigen Talsedimenten

Im Geltungsbereich sind nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden überwiegend durch Abbau von Massenrohstoffen geprägt (inklusive rekultivierter Flächen).

Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage stellt überwiegend eine ehemalige, rekultivierte Abbaufäche bzw. eine Bentonitlagerfläche dar.

#### 5.2.2 Luft und Klima

Das Gebiet der Unteren Isar 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.

### 5.2.3 Schutzgut Wasser

Das Gelände ist nach Osten geneigt und steigt von 490 m üNN bis 510 m üNN. an.

#### **Grundwasser**

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

Die vorhandenen Böden weisen ein relativ hohes Filtervermögen gegenüber menschlichen Einflüssen auf.

#### **Oberflächengewässer**

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

### 5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Im Planungsgebiet kommen keine Biotope vor (vergleiche Punkt 2.3.2). Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich intensiv als Ackerfläche bzw. Wirtschaftsweg genutzt.

#### **Potentiell natürliche Vegetation**

L 6a Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Verbreitung: In Bereichen mit (zumindest oberflächlich) basenarmen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken landesweit verbreitet mit Schwerpunkt in der submontanen Stufe.

Kennzeichnung: Vegetationskomplex der schwach bis örtlich deutlich grundwasserbeeinflussten Bereiche in Silikatgebieten.

Zusammensetzung: Vorherrschend Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald (oft auch Milium-Ausbildung) oder Flattergras-Buchenwald; örtlich im Wechsel mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald, seltener auch Pfeifengras-(Buchen-)Stieleichenwald.

Standorte: Basen- und nährstoffarme Böden der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nässtandorte.

#### **Fauna**

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen im Planungsgebiet fehlen.

## 5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### **Boden**

Sehr geringe Beeinträchtigung durch kleinflächige Versiegelungen / Befestigungen im Bereich der Zufahrten, auf der restlichen Fläche keine Beeinträchtigungen des Bodens.

### **Wasser**

Keine nennenswerten Beeinträchtigungen, das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort großflächig versickert. Das geplante Wasserschutzgebiet wird durch die Planung nicht beeinträchtigt

### **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 Flächenbeanspruchung geringwertiger Bereiche.

### **Landschaftsbild**

Mittlere Beeinträchtigung, da das Planungsgebiet nur von der Gemeindestraße Grafendorf-Oberreith und von der Gemeindeverbindungsstraße von Aign nach Kleinschwaiba einsehbar ist. Durch die Topographie des Geländes und die Waldflächen im Norden und Süden ist eine Fernwirkung der PV-Anlage nur teilweise ausgeschlossen.

Es erscheint 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 Wirkung 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 im Planungsgebiet vor.

In Sielstetten liegt in ca. 1 km Entfernung eine denkmalschutzrechtlich geschützte Kapelle mit Friedhofsmauer und Bodendenkmal:

*D-1-78-132-6Friedhofsmauer, Kath. Ferialkirche St. Stephan, Saalbau mit Polygonalchor, angefügter Sakristei und Chorflankenturm, ausgebaut und erweitert 1890, im Kern älter; mit Ausstattung; Friedhofsmauer aus Ziegelstein, Bänne hergestellt*

*D-1-7437-0162,*

*Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde und Funde im Bereich der Befunde der Kath. Fialkirche St. Stephan von Sielstetten, Benehmen nicht hergestellt*

Durch die geringen Modulhöhen, die Topographie und die geplante Eingrünung ist eine Fernwirkung der Photovoltaik-Anlage nahezu ausgeschlossen. Die Sichtbeziehungen zur Kirche werden nicht gestört.

### **5.3.1 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.

### **5.3.2 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.

## **5.4 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.

## **5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **5.5.1 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 entlang der Gemeindeverbindungsstraße und im Osten und Westen des Planungsgebietes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

### **5.5.2 Ausgleich**

Der erforderliche Ausgleich erfolgt intern im Norden des Planungsgebietes. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben, stehen ausreichend Flächen innerhalb des Planungsgebietes zur Verfügung. Grundlage ist bei Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe der LFU zur Eingriffsregelung.

## **5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Für die Flächendarstellung des „Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ gibt es in der Gemeinde Rudelzhausen keine gleichwertigen Alternativen.

## 5.7 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 abrundenden Darstellung gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

## 5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

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

## 5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 10 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.

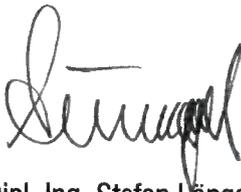
Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Entwicklung des „Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ nördlich und östlich des Weilers Oberreith 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 19.09.2016



Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner





## **1 Zusammenfassende Erklärung nach §6 (5) BauGB**

### **1.1 Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.06.2016 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Längst & Voerkelius aus Landshut-Kumhausen beauftragt.

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 10 zum bestehenden Flächennutzungsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan 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 und Landschaftsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 u. 2 BauGB

Während des Verfahrens wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Unfallverhütungsvorschriften Elektro (VDE-Bestimmungen)
- Hinweis auf bisherige Bezeichnung
- Hinweis auf Grenzermittlung bzw. Grenzwiederherstellung
- Ausreichender Grenzabstand (4 m) beim Pflanzen von Bäumen
- Kein Eintrag im Altlastenkataster; Vollkommene Altlastenfreiheit kann nicht bescheinigt werden
- Meldung von Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster
- Ergänzung von Obstgehölzen im Bereich der nördlichen Ausgleichsfläche

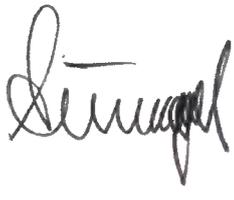
### Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Entwicklung des „Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Oberreith“ nördlich und östlich des Weilers Oberreith 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.

Der Feststellungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 19.09.2016 gefasst.


Landshut, 21.09.2016

Dipl. Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner