

Flächennutzungs- und Landschaftsplan Gemeinde Kirchdorf im Wald



FNP Deckblattänderung Nr. 15 – Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14

(SOLARPARK GRÜNBICHL)

VORENTWURF vom 25.01.2023

Vorhabensträger: Gemeinde Kirchdorf i. W.
Marienbergstraße 3
94261 Kirchdorf i. W.
Telefon: 09928 9403-0

Landkreis: Regen

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter GbR
Grünbichl 2
94261 Kirchdorf i. W.
Telefon: 09928 9037690

Aufgestellt:
Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter
Kirchdorf i. W., 25.01.2023
Jürgen Raith, Dipl.-Ing (FH)

Vorhabensträger:
Gemeinde Kirchdorf i. W.
Kirchdorf i. W.,
Alois Wildfeuer, 1. Bürgermeister



.....

.....

Verfahrensvermerke: Deckblattänderung Nr. 15 – FNP Gemeinde Kirchdorf im Wald
Deckblattänderung Nr. 14 – LSP Gemeinde Kirchdorf im Wald

1. Der Gemeinderat von Kirchdorf i. W. hat in der Sitzung vom _____ die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 15 und des Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 14 für die Gemeinde Kirchdorf im Wald beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 15 und der Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 15 und der Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom _____ hat mit Schreiben vom _____ mit Terminstellung bis _____ stattgefunden.
4. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 15 und der Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 15 und der Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ mit Terminstellung bis _____ beteiligt.
6. Die Gemeinde Kirchdorf i. W. hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 15 und die Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom _____ festgestellt.

Kirchdorf i. W., _____

Alois Wildfeuer - 1. Bürgermeister

(Siegel)

7. Das Landratsamt Regen hat die Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 15 und die Landschaftsplanänderung durch Deckblatt Nr. 14 mit Bescheid vom _____. _____. _____, Aktenzeichen: _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Unterschrift Genehmigungsbehörde)

(Siegel Genehmigungsbehörde)

8. Die Erteilung der Genehmigung des geänderten Flächennutzungsplans und des geänderten Landschaftsplans wurde am _____. _____. _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Kirchdorf i. W., _____. _____. _____

Alois Wildfeuer – 1. Bürgermeister

(Siegel)

UNTERLAGE 1

GEMEINDE KIRCHDORF IM WALD

Flächennutzungs- und Landschaftsplan OT Kirchdorf i. W.

Begründung Deckblattänderung FNP Nr. 15 und Deckblattänderung LSP Nr. 14

Vorhabensträger: Gemeinde Kirchdorf i. W.
Marienbergstraße 3
94261 Kirchdorf i. W.
Telefon: 09928 9403-0

Landkreis: Regen

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter GbR
Grünbichl 2
94261 Kirchdorf i. W.
Telefon: 09928 9037690

Aufgestellt:
Ingenieurbüro Raith & Dankesreiter
Kirchdorf i. W., 25.01.2023
Jürgen Raith, Dipl.-Ing (FH)



Vorhabensträger:
Gemeinde Kirchdorf i. W.
Kirchdorf i. W.,
Alois Wildfeuer, 1. Bürgermeister

.....

.....

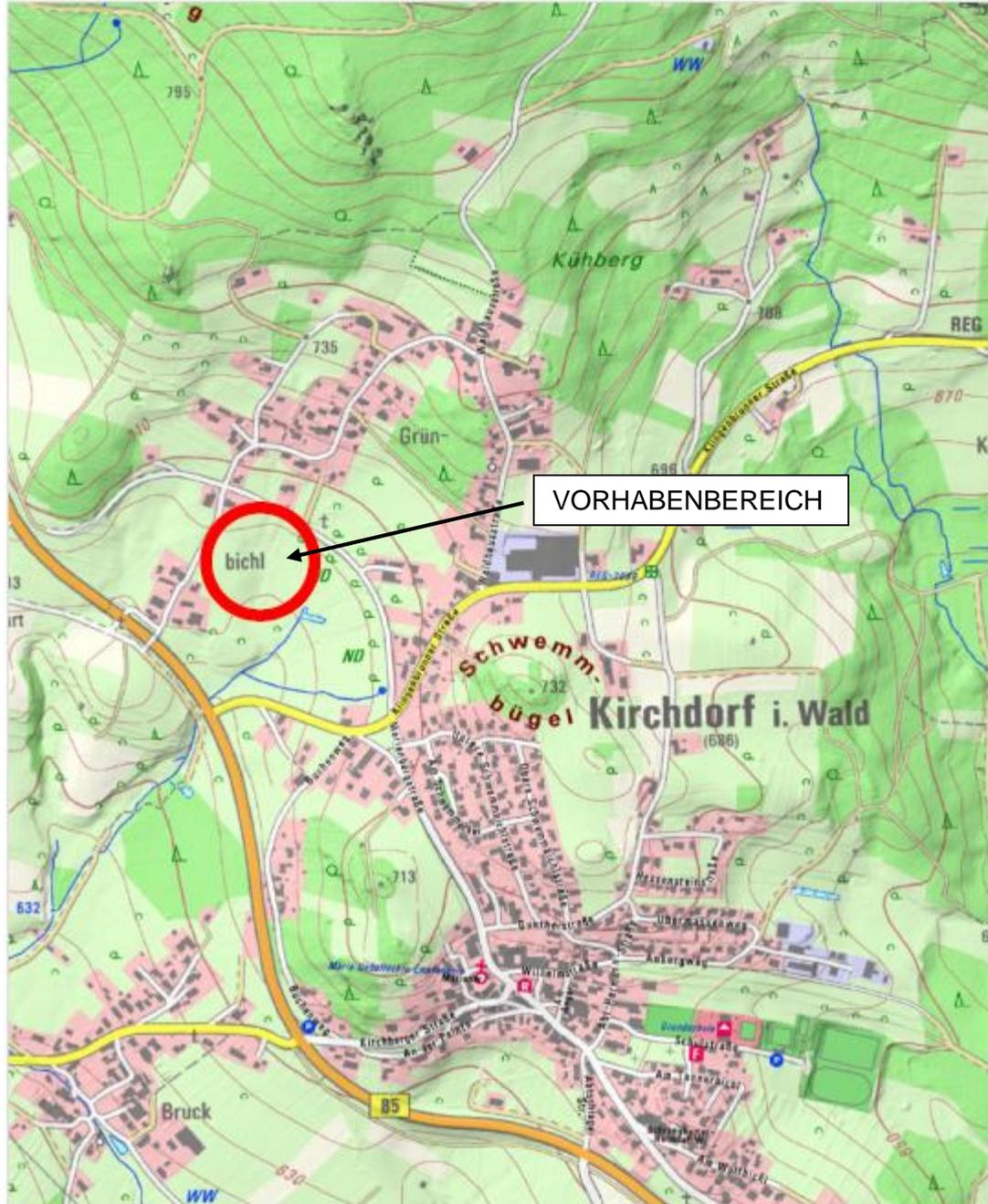
INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Plandarstellung	2
1.1 Ortslage	2
1.2 Lage des Vorhabenbereichs im Luftbild	3
1.3 Lage des Änderungsbereichs in der Flurkarte	4
1.4 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan	5
1.5 Geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 15	6
1.6 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Landschaftsplan	7
1.7 Geplante Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14	8
2. Begründung	9
2.1 Ziel und Zweck der Planung	9
2.2 Räumliche und strukturelle Situation	9
2.3 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Situation	10
3. Umweltbericht	10
4. Anhang	11
4.1 Kriterienkatalog für die Standortauswahl von Freiflächenanlagen – Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Kirchdorf i. Wald	11

1. **Plandarstellung**

1.1 **Ortslage**

M 1:10.000



Quelle: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas)

Begründung: Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplans
Deckblattänderung Nr. 14 des Landschaftsplans

1.2 Lage des Vorhabenbereichs im Luftbild

M1:2500

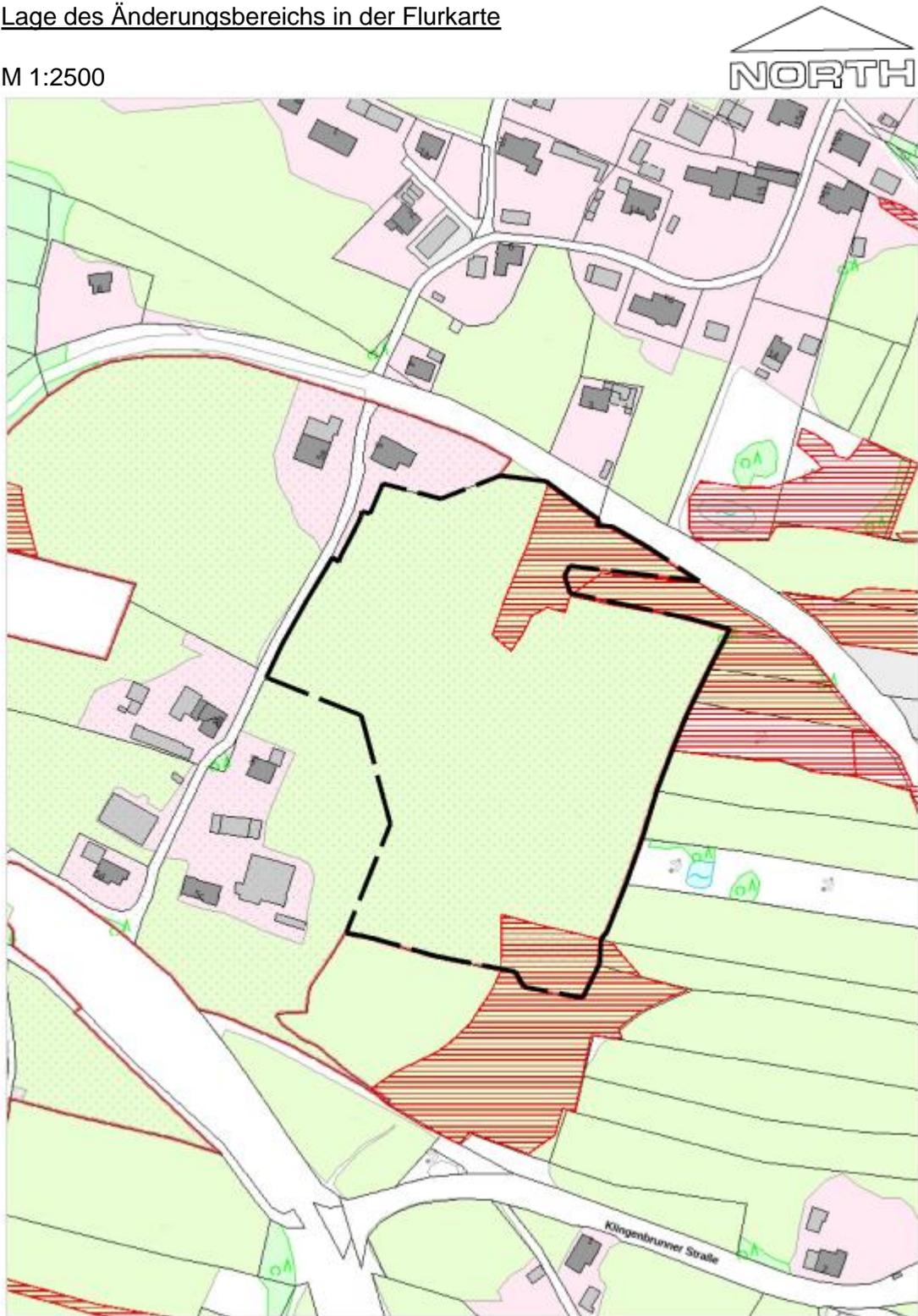


Quelle: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas)

Begründung: Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplans
Deckblattänderung Nr. 14 des Landschaftsplans

1.3 Lage des Änderungsbereichs in der Flurkarte

M 1:2500

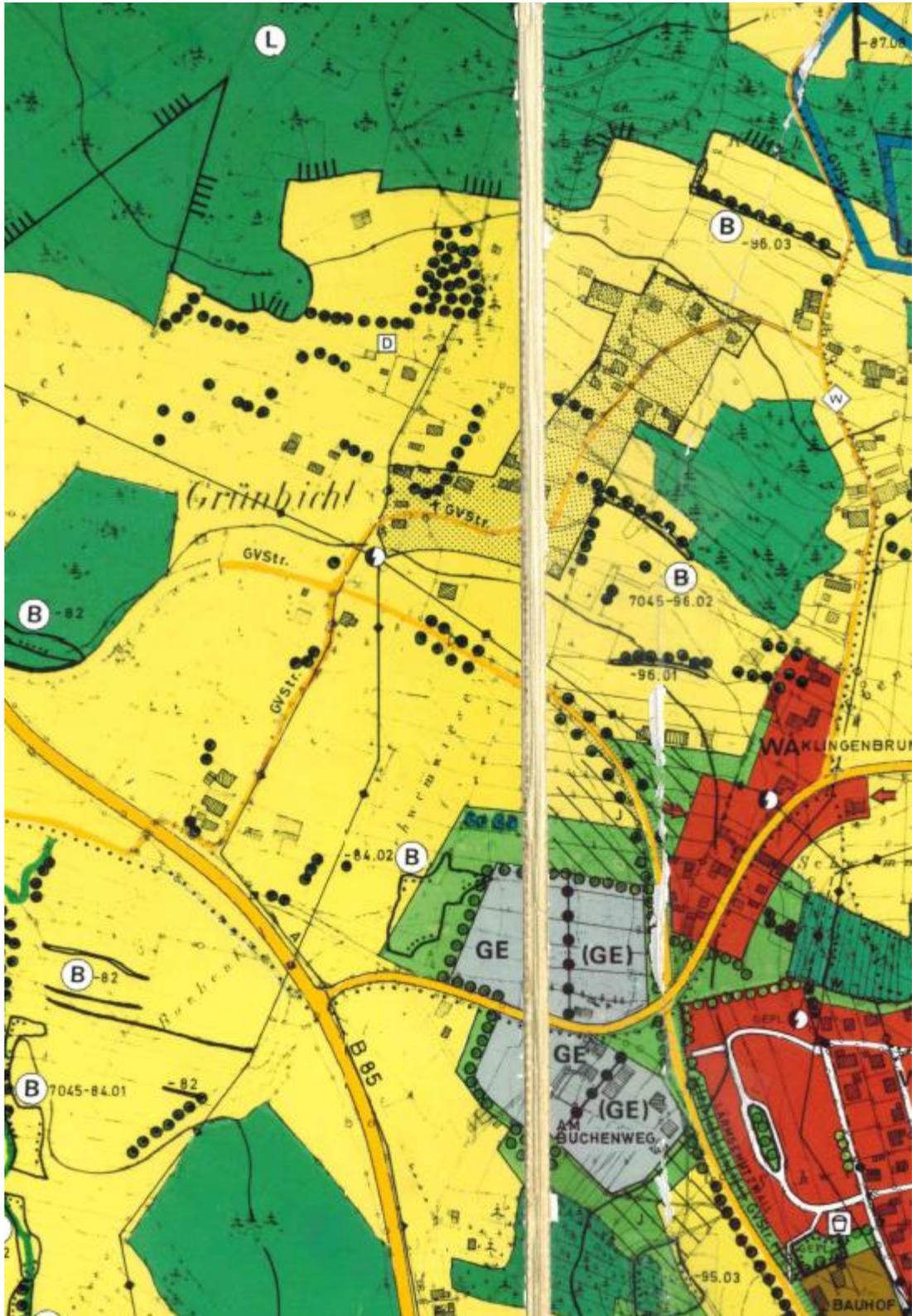


Quelle: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung (BayernAtlas)

Begründung: Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplans
Deckblattänderung Nr. 14 des Landschaftsplans

1.4 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

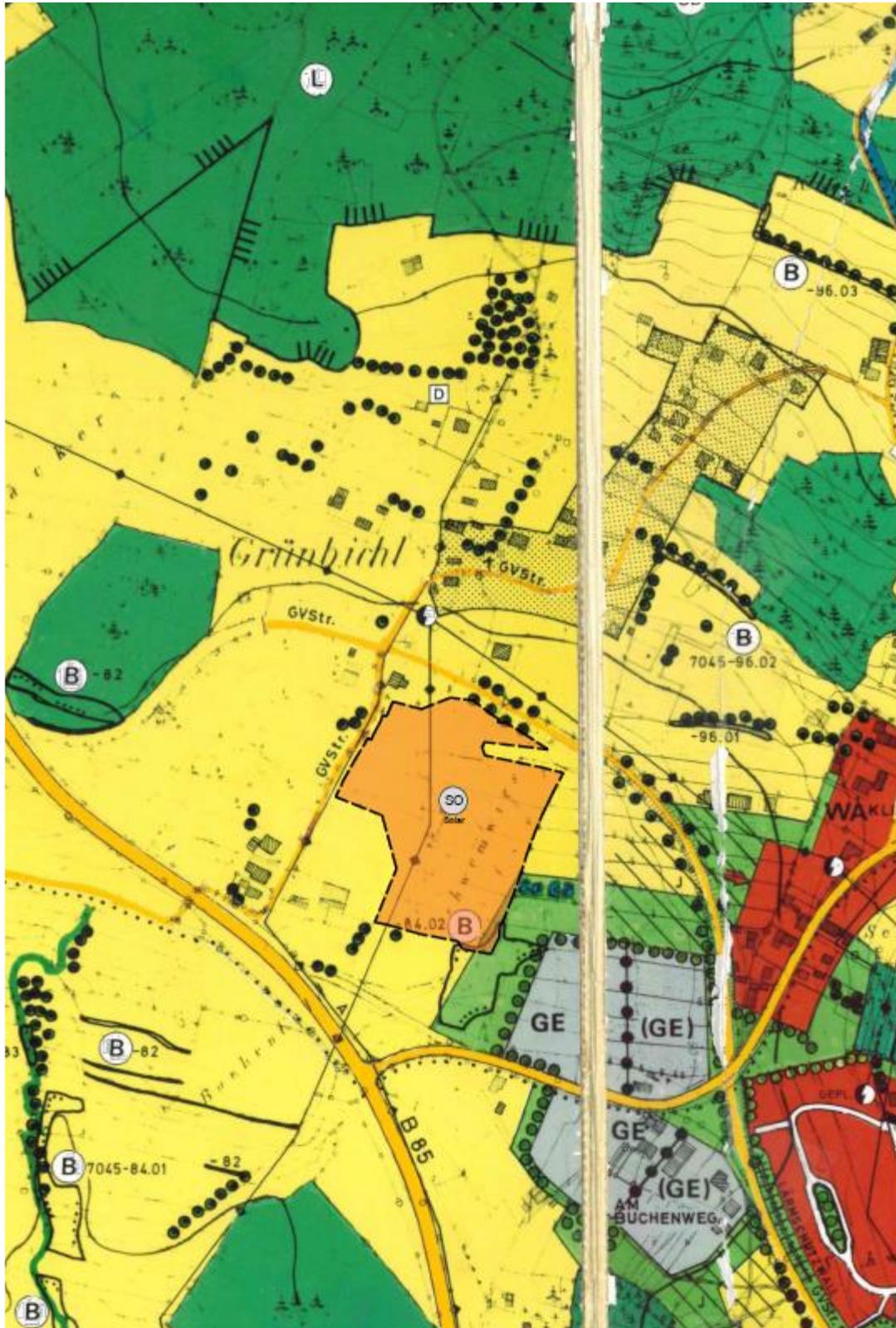
M 1:5000



Quelle: Deckblatt Nr. 14 des FNP der Gemeinde Kirchdorf im Wald

1.5 Geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 15

M 1:5000



Quelle: Deckblatt Nr. 15 des FNP der Gemeinde Kirchdorf im Wald

Begründung: Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplans
Deckblattänderung Nr. 14 des Landschaftsplans

1.6 Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Landschaftsplan

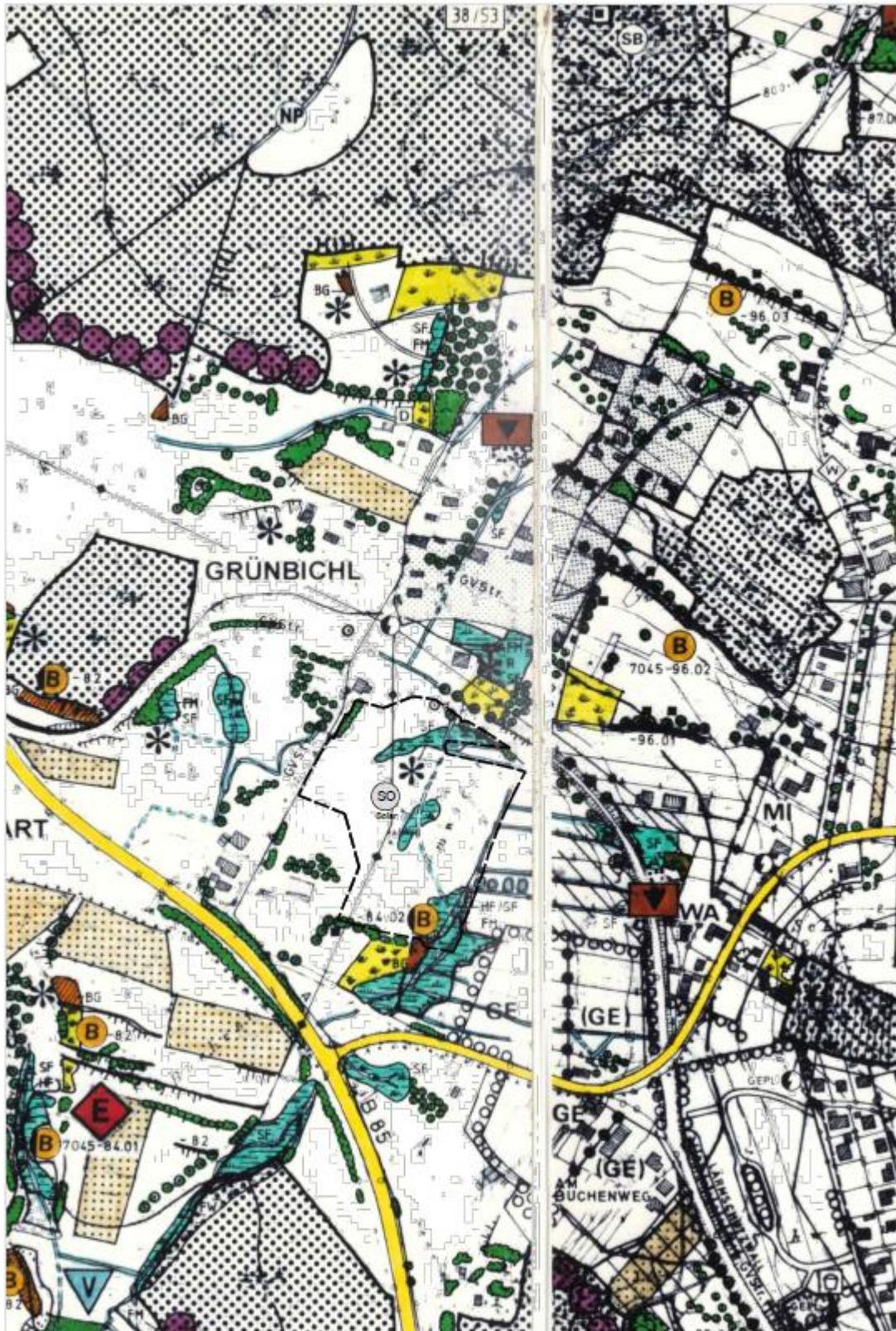
M 1:5000



Quelle: Landschaftsplan Deckblatt Nr. 13

1.7 Geplante Änderung des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14

M 1:5000



Quelle: Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14

2. Begründung

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Kirchdorf i. Wald plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15 sowie die des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 14. Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Änderungsbereich soll ein Sondergebiet (SO) „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenergie“ dargestellt werden.

Im Hinblick auf Klimaschutz und Energiewende steht die Gemeinde Kirchdorf i. Wald erneuerbaren Energien grundsätzlich offen gegenüber. Die Gemeinde sieht einen wichtigen Beitrag hierzu in Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Im konkreten Fall liegt eine Anfrage eines Betreibers vor, der im Vorhabenbereich eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Durch die Änderung soll die überplante Fläche als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“ dargestellt werden.

Entsprechend wird auch im Deckblatt des Landschaftsplans die Darstellung geändert. Die Signatur für erhaltenswerte Bäume und Hecken wird entsprechend aktualisiert. Darüber hinaus wird der Landschaftsplan im Änderungsbereich auf Aktualität in Bezug auf die vorhandenen Verhältnisse überprüft und aktualisiert. Im Änderungsbereich existieren zum Beispiel keine oberirdischen Freileitungen mehr. Ebenso gibt es im Änderungsbereich keine verrohrten Fließgewässer. Vielmehr wurde im Zuge eines Wasserrechtsverfahren offene Gräben als Ableitung des Oberflächenwassers geschaffen, welche im Zuge auch die noch dargestellten Bereiche mit Kennzeichnung SF (Seggen- / binsenreiche Feuchtwiesen) beeinflusst hat. Eine Überprüfung auf die Kennzeichnung von Vorkommen landkreisbedeutsamer Pflanzenarten wird ebenfalls im Zuge dieser Betrachtung durchgeführt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

2.2 Räumliche und strukturelle Situation

Der Änderungsbereich befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Kirchdorf i. Wald nordöstlich des Hauptortes im Gemeindeteil „Grünbichl“. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 1520 und weist eine Gesamtgröße von ca. 3,33 ha auf.

Eine Zufahrtmöglichkeit zum Änderungsbereich ist über die vorhandene Gemeindestraße westlich des Geltungsbereichs gesichert.

Von hier kann auch an die kommunale Strom- und Wasserversorgung angeschlossen werden. Auch der künftige Anschlusspunkt für die Netzeinspeisung wird entlang der Gemeindestraße in nördlicher bzw. südlicher Richtung erwartet.

Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich wenige Einzelanwesen in einem Mindestabstand zum geplanten Solarpark von ca. 50 m. Ansonsten handelt es sich um überwiegend Grünlandflächen, die vielfach durch lineare Strukturen wie Feldgehölze, Raine und Gräben gegliedert sind. Die umliegenden und angrenzenden Biotopflächen werden im Umweltbericht näher betrachtet.

Das Gelände fällt innerhalb des Änderungsbereichs von Norden nach Süden mit einem Gefälle von ca. 5% und von Osten nach Westen fällt das Gelände um 8 bzw. 2% ab. Aktuell unterliegt die Fläche keiner Nutzung, da die ursprüngliche Nutzung als Weidefläche für Rinder im Zuge der Beendigung der Landwirtschaft weggefallen ist.

2.3 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Situation

Das Vorhaben befindet sich im Naturpark Bayerischer Wald sowie im gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich.

Bebauungspläne

Bebauungspläne wurden im Vorhabenbereich sowie in dessen Umfeld bislang nicht aufgestellt.

Informelle Planungen

Standortkonzept: Angesichts der zu erwartenden Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen hat die Gemeinde am 22.07.2021 einen Kriterienkatalog für die Standortauswahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen. Das Standortkonzept findet besondere Berücksichtigung bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren. Die detaillierte Betrachtung des geplanten Standorts im Hinblick auf die Kriterien des Standortkonzepts sowie eine gesonderte Standortanalyse erfolgt im Rahmen des Umweltberichts.

3. Umweltbericht

Durch die Neuausweisung im Bereich Grünbichl sind Belange des Umweltschutzes berührt, ein Umweltbericht ist erforderlich. Im Parallelverfahren wird ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Der darin enthaltene Umweltbericht basiert auf flächenscharfen und detaillierten Planungsvorgaben. Aus diesem Grund wird anstelle einer gesonderten Umweltprüfung im vorliegenden Verfahren der Umweltbericht aus dem Bebauungsplan übernommen.

Die Ausarbeitung des Umweltberichts im Bebauungsplan erfolgt in der Leistungsphase 2, Entwurf

Begründung: Deckblattänderung Nr. 15 des Flächennutzungsplans
Deckblattänderung Nr. 14 des Landschaftsplans

4. Anhang

4.1 Kriterienkatalog für die Standortauswahl von Freiflächenanlagen – Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Kirchdorf i. Wald



Jürgen Raith, Dipl.-Ing (FH)
Kirchdorf i. W., 25.01.2023

Kriterienkatalog für die Standortauswahl von Freiflächenanlagen – Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Kirchdorf i.Wald

(Stand 22. Juli 2021)

Um einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende zu leisten, steht die Gemeinde Kirchdorf i.Wald erneuerbaren Energien grundsätzlich offen gegenüber.

Einen wichtigen Beitrag hierzu können auch Freiflächen – Photovoltaikanlagen schaffen.

Da die Anfragen für die Entwicklung von Solarparks in kurzer Zeit stark gestiegen sind, sollen Kriterien für eine Standortauswahl konkretisiert und in einem Kriterienkatalog festgelegt werden.

Jeder Antrag wird als Einzelfallentscheidung behandelt. Grundlage hierfür ist der jeweils aktuelle Kriterienkatalog.

I. Kriterien für die Einzelfallentscheidung

1. Landschaftsprägung

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen nicht an besonders bedeutenden oder weiterhin einsehbaren Landschaftsteilen wie landschaftsprägenden Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen errichtet werden.
- Ebenso nicht geeignet sind Landschaftsbereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonderer Qualität sind.
- Die Ansichten und das Umfeld von Bau- und Bodendenkmälern dürfen nicht beeinträchtigt werden.

2. Auswirkungen auf Wohnbebauung

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen von bestehender Wohnbebauung aus grundsätzlich sichtbar sein. Sie dürfen allerdings nur als untergeordneter Bestandteil in der Umgebung wahrgenommen werden und nicht als Aussicht prägende Anlage in Erscheinung treten.
- Die umliegende Wohnbebauung darf durch Blendwirkung nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung ist eine entsprechende Visualisierung aus verschiedenen Richtungen und Entfernungen vorzulegen.
- Eine unmittelbare Anbindung an eine bestehende Siedlungseinheit ist nicht gewünscht.

II. Auflagen

1. Alle Kosten für das Bauleitverfahren werden vom Antragssteller übernommen.

2. Nach Stilllegung der Anlage verpflichtet sich der Eigentümer vertraglich, die Anlage zurück zu bauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
3. Die Regelung bzw. Beschaffung von notwendigen Ausgleichsflächen liegt im Ermessen des Projektierers in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.
4. Der Gewerbesteuerstandort mit Zahlung der Gewerbesteuer ist die Gemeinde Kirchdorf i.Wald.

III. Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Stromnetz soll per Erdkabel erfolgen.

IV. Umzäunung

- Der Projektierer muss die Umzäunung der Anlage so gestalten, dass sie die Naturschutz- und Artenschutz fördert. Hierfür können beispielsweise Naturzäune, bestehend aus heimischen Gehölzen, eine Möglichkeit darstellen.
- Die Umzäunung der Anlage muss eine Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleisten.

V. Tierschutz

Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

VI. Genehmigung

Jeder Antrag wird als Einzelfallentscheidung behandelt.



Alois Wildfeuer
1. Bürgermeister