

MARKT NANDLSTADT

LANDKREIS FREISING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN 1. ÄNDERUNG

MARKT NANDLSTADT:

vertreten durch:
1. Bgm. Gerhard Betz
RATHAUSPLATZ 1
85405 NANDLSTADT



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

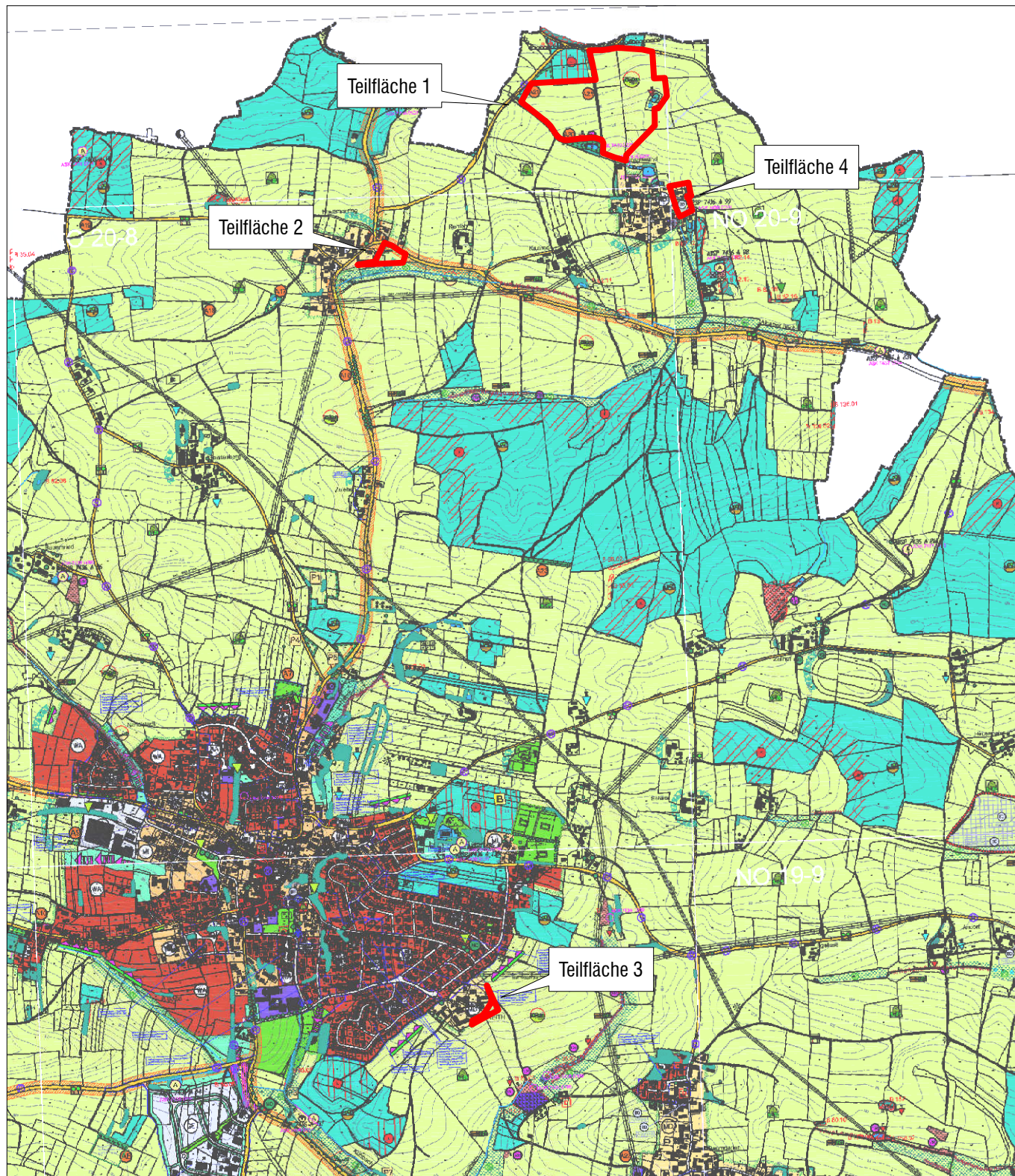
STAND: 20.10.2022

MARKT NANDLSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN 1. ÄNDERUNG



BESTAND ÜBERSICHTSKARTE TEILFLÄCHEN M 1:20.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG



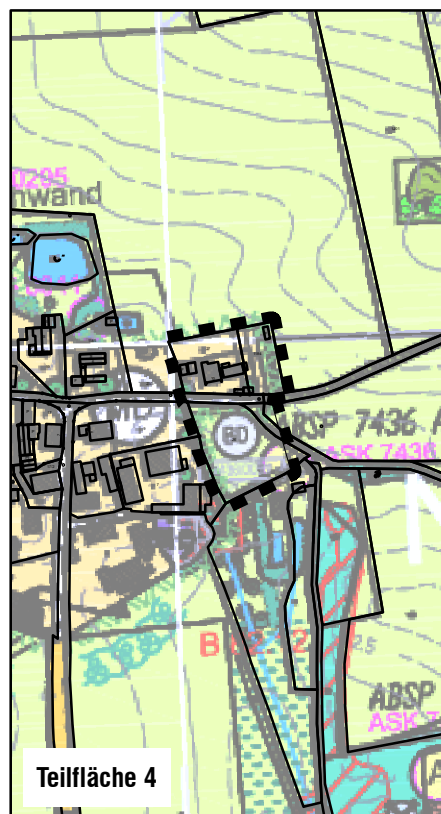
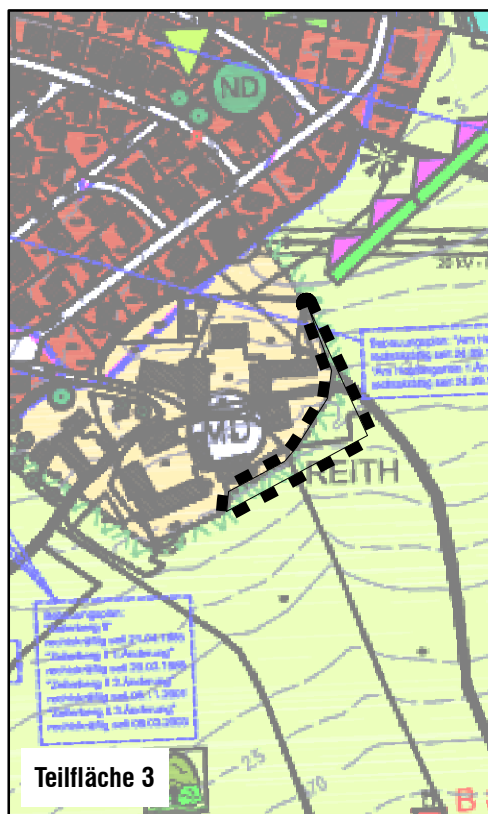
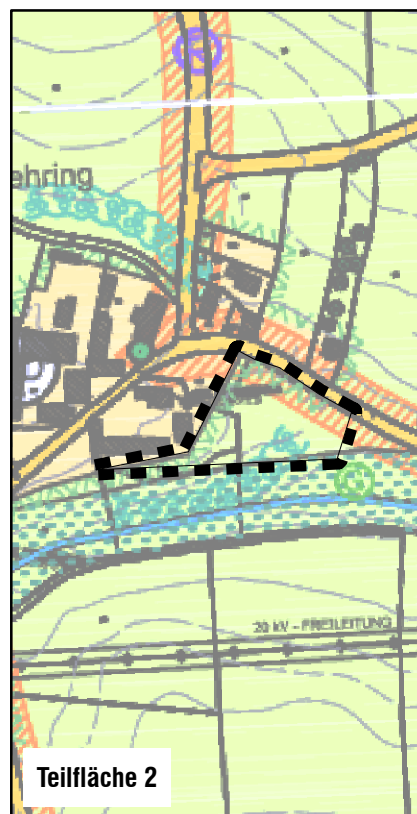
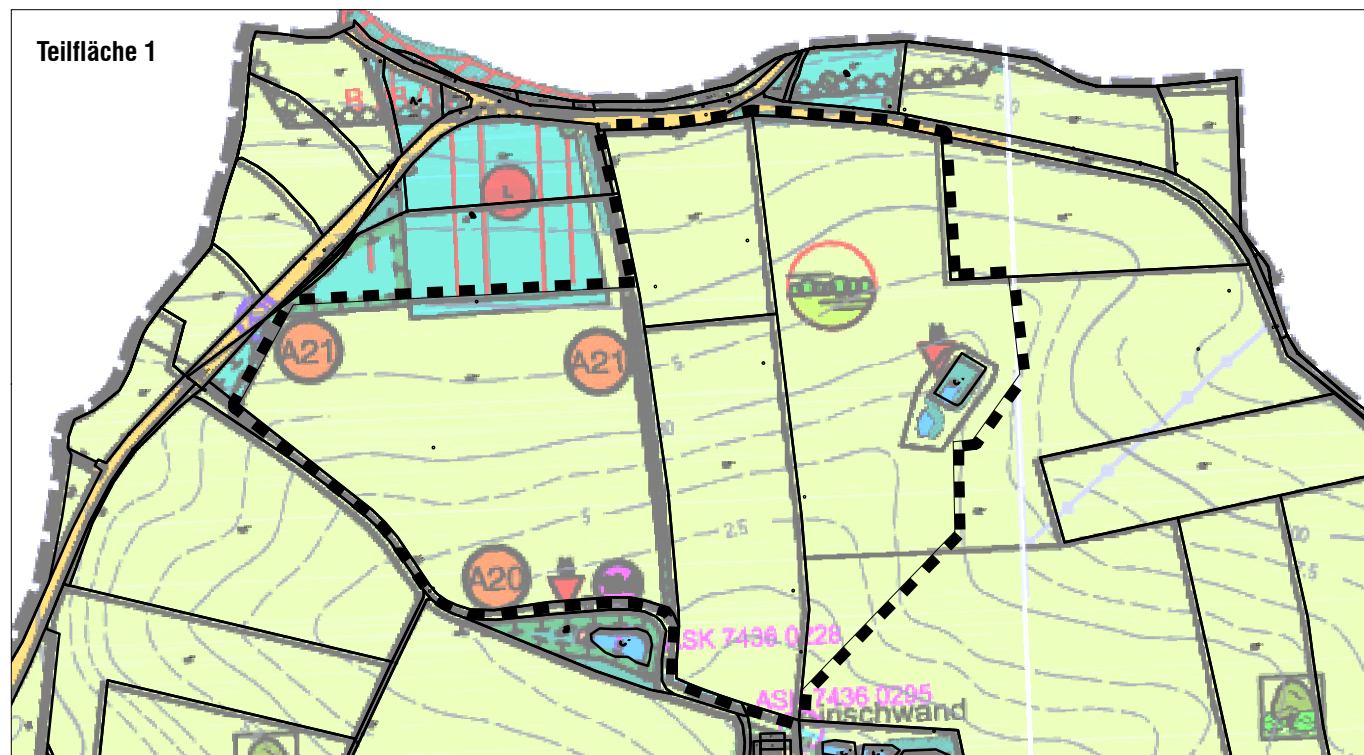
MARKT NANDLSTADT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

1. ÄNDERUNG

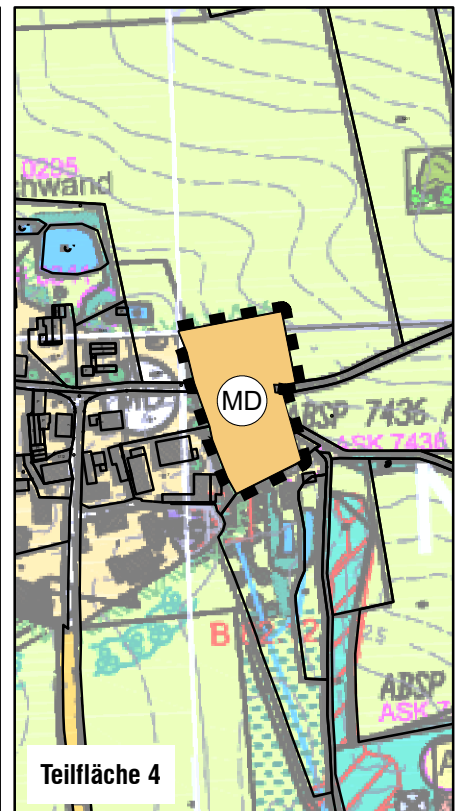
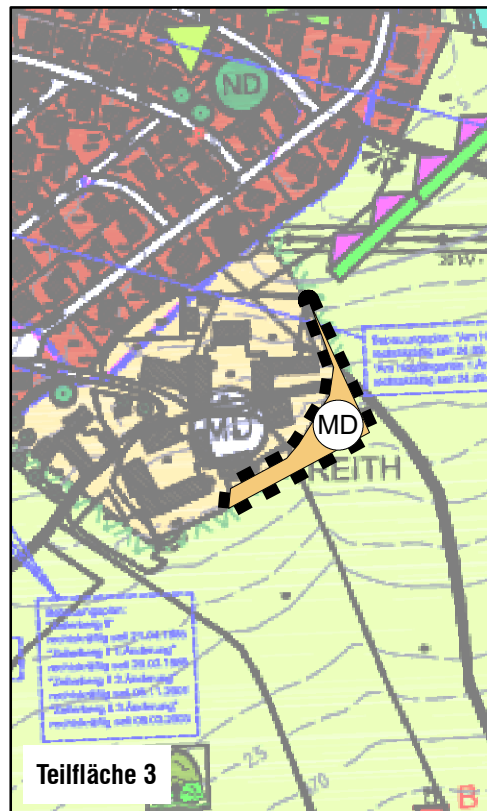
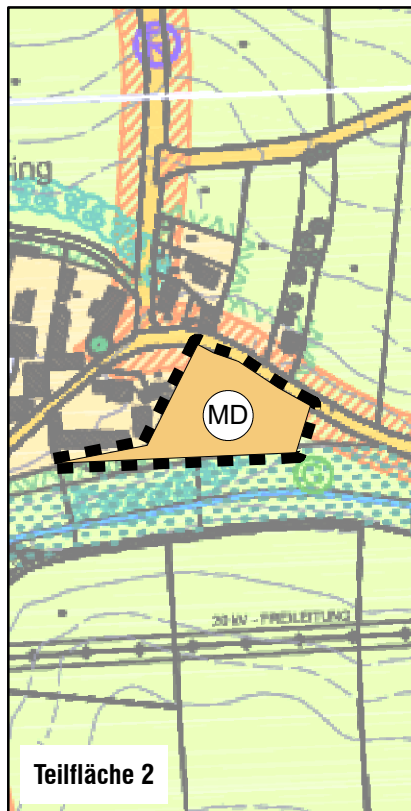


BESTAND M 1:5.000 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG





FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

1. ÄNDERUNG






PLANZEICHENERKLÄRUNG







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

- 1.1  „Sondergebiet Photovoltaikanlagen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- 1.2  Dorfgebiet „Airischwand“, „Hausmehring“, „Reith“ gem. § 5 BauNVO


2. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- 2.1  Flächen für die Landwirtschaft
- 2.2  Flächen für die Forstwirtschaft
- 2.3  Wasserflächen / Teich

3. Aussagen des Landschaftsplans

- 3.1  Bodenschutz durch Grünlandnutzung und Schaffung von Heckenstrukturen in Hanglagen
- 3.2  Erhaltenswerte und zu optimierende Hecken und Feldgehölze, Verringerung des Koniferenanteils
- 3.3  Erhaltenswerte ökologisch wertvolle Kleinstrukturen
- 3.4  Erhaltung bzw. Optimierung der ehemals nach Art. 13d BayNatSchG geschützten Flächen (Übernahme Landschaftsplan) jetzt nach §30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG geschützte Flächen
- 3.5  Fundpunkte der Artenschutzkartierung
- 3.6  Vorhandene, bereits festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichflächen)

4. Sonstige Planzeichen

- 4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 22.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Nandlstadt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.

Nandlstadt, den

.....
Gerhard Betz, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Freising hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Nandlstadt, den

.....
Gerhard Betz, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 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 mit integriertem Landschaftsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Nandlstadt, den

.....
Gerhard Betz, 1. Bürgermeister

MARKT NANDLSTADT

LANDKREIS FREISING

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

MARKT NANDLSTADT:

vertreten durch:
1. Bgm. Gerhard Betz
RATHAUSPLATZ 1
85405 NANDLSTADT



PLANVERFASSER:



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: 20.10.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.1	ANLASS UND AUFTRAG	4
1.2	ZIEL DES VORHABENS	5
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	6
2.1	REGIONALPLAN	6
2.2	FACHPLANUNGEN	8
2.3	SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE	8
2.3.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BAYNATSchG)	8
2.3.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	8
2.3.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	8
2.3.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	8
3	Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets	9
3.1	LAGE IM RAUM	9
3.2	DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
3.3	ERSCHLIEßUNG	10
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG	10
3.3.2	WASSERVERSORGUNG	11
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG	11
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER	11
3.3.5	ANSCHLUSS AN DAS STROMNETZ	11
3.3.6	ABFALLWIRTSCHAFT	12
3.3.7	LANDWIRTSCHAFT	12
3.3.8	FORSTWIRTSCHAFT	12
3.3.9	GEWÄSSER	12
3.3.10	ERHOLUNG	12
4	Städtebauliche und landschaftliche Ziele	13
5	Umweltbericht	14
5.1	EINLEITUNG	14
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	14
5.1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	14

5.2	BESTANDSAUFNAHME	14
5.2.1	SCHUTZGUT BODEN	14
5.2.2	LUFT UND KLIMA	15
5.2.3	SCHUTZGUT WASSER	15
5.2.4	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)	16
5.3	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	19
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	19
5.4	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
5.5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH	19
5.5.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	19
5.5.2	AUSGLEICH	20
5.6	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	20
5.7	METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN	20
5.8	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	20
5.9	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	21

1 Anlass und Erfordernis der Planung

1.1 Anlass und Auftrag

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes „Solarpark Airischwand I“ und „Solarpark Airischwand II“ nördlich der Ortschaft Airischwand nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung des Marktes Nandlstadt.

Ebenfalls nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung entsprechen Flächen im Osten von Airischwand, im Osten von Hausmehring und im Südosten von Reith.

Der Marktgemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 22.04.2021 beschlossen:

Aufstellung von einem Bebauungsplan + Fortschreibung des FNP mit dem 1. Deckblatt im Bereich der geplanten Solarparks „Airischwand I“ und „Airischwand II“ sowie im Bereich der geplanten Dorfgebiete im Osten von Airischwand, im Osten von Hausmehring und im Südosten von Reith.

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

1.2 Ziel des Vorhabens

Sondergebiete „Solarpark Airischwand I“ und „Solarpark Airischwand II“

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Daher ist geplant, nördlich des Ortes Airischwand zwei nebeneinanderliegende Solarparks auf den Flurstücken 1192 (TF), 1196, 1195 und 1197 (TF), Gemarkung Airischwand zu errichten.

Bei den Planungsgebiet handelt es sich um eine beeinträchtigte Fläche.

Dorfgebiet Airischwand

Auf der Fl. Nr. 26, Gemarkung Airischwand soll eine Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen werden, die bereits in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes enthalten war. Aufgrund eines falschen Hintergrundes bzw. Missverständnisses in Bezug auf das Bodendenkmal wurde die Fläche wieder entnommen. Die Fläche soll nun wieder hinzugenommen werden.

Dorfgebiet Hausmehring

Der Markt Nandlstadt plant in Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Airischwand den Bau eines neuen Feuerwehrhauses. Daher sollen die Flurnummern 618 und 647, Gemarkung Airischwand zum Innenbereich und damit zum Dorfgebiet (MD) in Richtung Osten neben der Kreisstraße umgewidmet werden.

Dorfgebiet Reith

Der Markt plant eine Abrundung des Flächennutzungsplanes. Auf den Fl. Nr. 862, 862/1 und 863, Gemarkung Baumgarten soll eine weitere Bebauung zugelassen werden. Daher soll die Flächennutzungsplanänderung diesen Bereich als MD darstellen.

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 Nandlstadt 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:

Der Markt Nandlstadt 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.

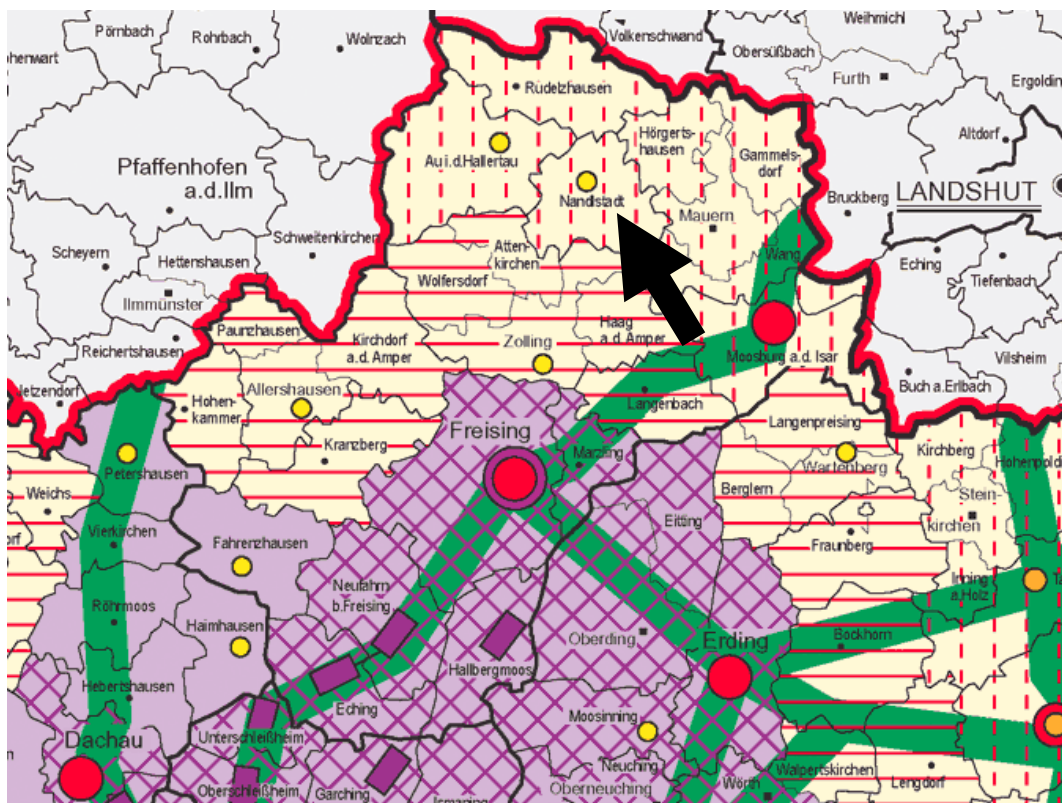


Abb.1: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 01.12.2005)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Die Planungsgebiete sind nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

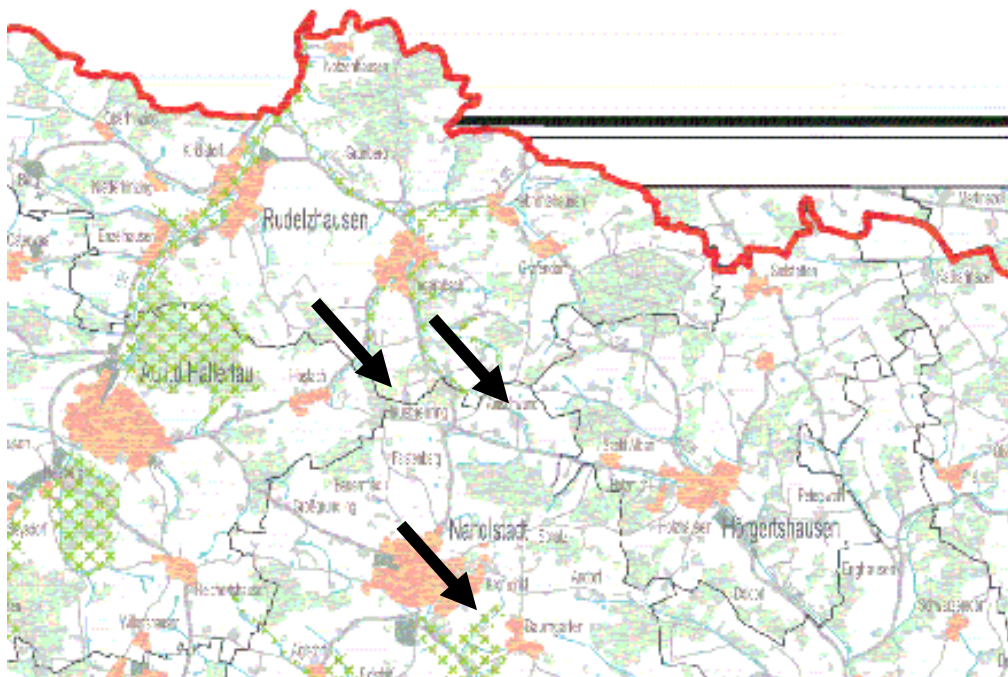


Abb. 2: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Landschaft und Erholung, Stand 01.11.2014)

Rohstoffsicherung

In den Planungsgebieten ist im aktuellen Regionalplan kein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung mehr ausgewiesen. Nördlich an die geplanten Solarparks grenzt das Vorranggebiet 5007 Bentonit) an.

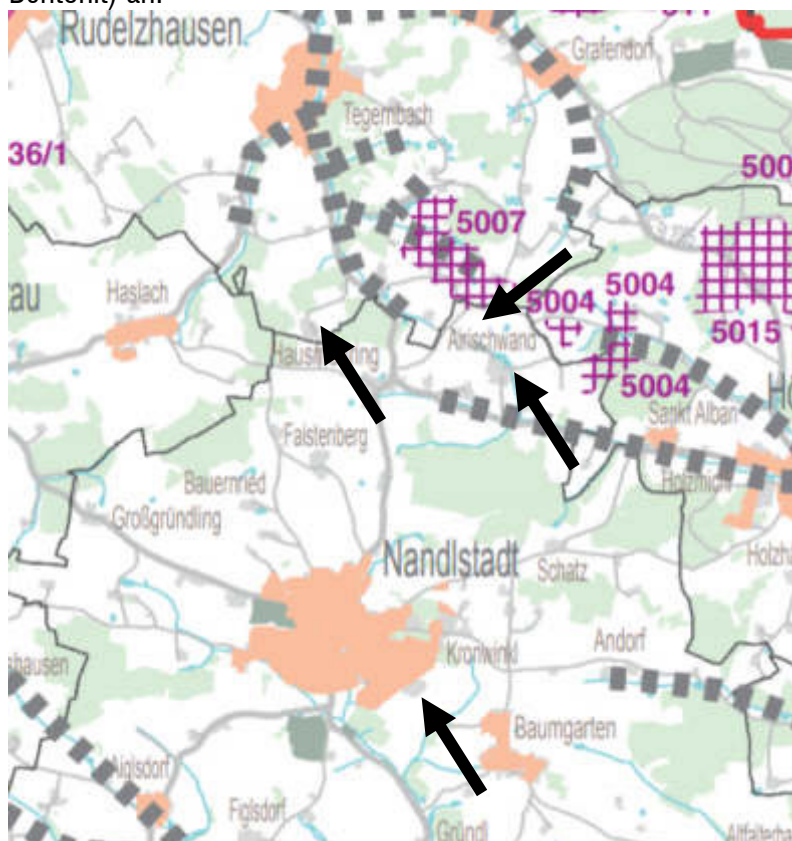


Abb. 3: Regionalplan München (Ausschnitt Karte Rohstoffsicherung, Stand 01.11.2014)

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. Die Planungsgebiete sind Bestandteil der BayernnetzNaturProjekte 1014 „Allen Unkenrufen zum Trotz: Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zum langfristigen Schutz der Gelbbauchunke“ und 178 „Freisinger Ampertal – MehrWERT“. Südlich der Teilfläche MD Airischwand liegt eine ABSP-Fläche, die von der Planung nicht betroffen ist. In den Planungsgebieten existieren sonst keine spezifischen Darstellungen.

Waldfunktionsplan

Der Waldfunktionsplan weist in den Planungsgebieten 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 Biotope der amtlichen Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine relativ genaue Erfassung auf Messtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotope in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des LfU weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf. In den Planungsgebieten liegen keine Biotope.

2.3.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete

Es liegen keine Schutzgebiete in den Planungsgebieten vor.

2.3.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Es liegen keine Bodendenkmäler / Baudenkmäler in den Planungsgebieten vor. In der Teilfläche „Dorfgebiet Airischwand“ ist im aktuellen Flächennutzungsplan ein Bodendenkmal dargestellt. Dies ist aber eine Fehldarstellung, die im Zuge des Deckblatts mit angepasst wird. Dieses Bodendenkmal gehört zur Kirche in Airischwand und wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

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). Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Teilflächen 3 und 4 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. In allen übrigen Teilbereichen gelten die Bestimmungen von Art. 8 BayDSchG.

3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus den Planungsgebieten („Solarpark Airischwand I“ und „Solarpark Airischwand II“, Dorfgebiet Airischwand, Dorfgebiet Hausmehring und Dorfgebiet Reith mit Grünflächen und Durchfahrt). Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Sondergebiete „Solarpark Airischwand I“ und „Solarpark Airischwand II“

Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche
1192	Airischwand	45.353 m ²
1196	Airischwand	21.732 m ²
1195	Airischwand	12.073 m ²
1197	Airischwand	39.618 m ²

Die Gesamtfläche beträgt ca. 11,88 ha.

Dorfgebiet Airischwand

Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche
26	Airischwand	3.013 m ²

Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,3 ha.

Dorfgebiet Hausmehring

Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche
618	Airischwand	1.298 m ²
647	Airischwand	4.225 m ²

Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,55 ha.

Dorfgebiet Reith

Fl. Nr.	Gemarkung	Fläche
862	Baumgarten	603 m ²
862/1	Baumgarten	816 m ²
863	Baumgarten	541 m ²
834	Baumgarten	166 m ²

Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,2 ha.

3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit sind die Planungsgebiete im FNP wie folgt dargestellt:

Darstellung / Nutzung

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Flächen im Außenbereich, Ackerflächen

Ausgleichsfläche

Teich mit Gehölzen

Dorfgebiet Airischwand

Flächen im Außenbereich, Ackerflächen

Bodendenkmal

Ortsrandeingrünung

Dorfgebiet Hausmehring

Flächen im Außenbereich, Ackerflächen

Ortsrandeingrünung

Dorfgebiet Reith

Flächen im Außenbereich, Ackerflächen

Ortsrandeingrünung

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Die Verkehrserschließung besteht durch die südlich des Planungsgebietes verlaufende Straße und wird als ausreichend erachtet.

Dorfgebiet Airischwand

Die Verkehrserschließung besteht durch die nördlich des Planungsgebietes verlaufende Straße und wird als ausreichend erachtet.

Dorfgebiet Hausmehring

Die Verkehrserschließung besteht durch die nördlich des Planungsgebietes verlaufende Straße und wird als ausreichend erachtet.

Dorfgebiet Reith

Die Verkehrserschließung besteht durch den im Ostenverlaufenden Feldweg sowie die Ortsstraßen im Norden und wird als ausreichend erachtet.

3.3.2 Wasserversorgung

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

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

Alle Dorfgebiete

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist möglich und kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.3 Abwasserbeseitigung

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

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

Dorfgebiet Reith

Der Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung durch einen Schmutzwasser- bzw. Mischwasserkanal im Dorfgebiet Reith ist möglich und kann als gesichert betrachtet werden.

Dorfgebiet Airischwand

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht möglich. Die Abwasserbeseitigung muss über private Kleinkläranlagen auf den Grundstücken durchgeführt werden.

Dorfgebiet Hausmehring

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht möglich. Die Abwasserbeseitigung muss über private Kleinkläranlagen auf den Grundstücken durchgeführt werden.

3.3.4 Oberflächenwasser

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

3.3.5 Anschluss an das Stromnetz

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

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.

Alle Dorfgebiete

Der Anschluss an die bestehende Stromversorgung ist möglich und kann als gesichert betrachtet werden.

3.3.6 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Freising und ist für alle geplanten Vorhaben als gesichert zu betrachten.

3.3.7 Landwirtschaft

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Das Planungsgebiet wird derzeit fast ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. In der Mitte verläuft eine Feldhecke von Norden nach Süden durch das Planungsgebiet. Die Hecke ist als Ausgleichfläche gekennzeichnet.

Dorfgebiet Airischwand

Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Westlich und südlich verläuft ein Bach mit Begleitgehölzen.

Dorfgebiet Hausmehring

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Bereich wird bereits als Garten genutzt.

Dorfgebiet Reith

Das Planungsgebiet wird nur in geringem Umfang landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Weitere Teile sind unter anderem Ruderalflächen oder Gartenflächen.

3.3.8 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen in allen Planungsgebieten.

3.3.9 Gewässer

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Im Osten des Planungsgebietes liegt ein kleiner Weiher, der durch die Planung nicht verändert oder beeinträchtigt wird.

Dorfgebiet Airischwand

Westlich und südlich verläuft ein Bach bzw. Graben, der durch die Planung nicht verändert oder beeinträchtigt wird.

Dorfgebiet Hausmehring

Im Planungsgebiet liegen keine Gewässer. Südlich verläuft der Albaner Bach, der durch die Planung nicht verändert oder beeinträchtigt wird.

Dorfgebiet Reith

Im Planungsgebiet liegen keine Gewässer.

3.3.10 Erholung

Die Planungsgebiete weisen keine besondere Eignung für die Erholung auf.

4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine beeinträchtigte Fläche (Verwendung vorbelasteter Flächen, nach dem § 51 Abs. (1), S. 3 lit. C sublit cc, EEG 2021).

Nun soll der derzeitige Flächennutzungsplan fortgeführt werden und der „Solarpark Airischwand I“ und der „Solarpark Airischwand II“ entstehen. Das Sondergebiet ist zur Erzeugung Erneuerbarer Energie nach dem EEG 2021 vorgesehen.

Die Gemeinde Nandlstadt ist im Bereich der Erneuerbaren Energien bereits gut ausgestattet. Um weiter einen wichtigen Beitrag zur Energiewende in Bayern leisten zu können, soll der Anteil des im Gemeindegebiet erzeugten Stroms aus Erneuerbaren Energien erhöht werden.

Dorfgebiet Airischwand

Auf der Fl. Nr. 26, Gemarkung Airischwand soll eine Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen werden, die bereits in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes enthalten war. Aufgrund eines falschen Hintergrundes bzw. Missverständnisses in Bezug auf das Bodendenkmal wurde die Fläche wieder entnommen. Die Fläche soll nun wieder hinzugenommen werden und das Bodendenkmal wird entfernt. Das Bodendenkmal gehört zur Kirche in Airischwand.

Dorfgebiet Hausmehring

Die Gemeinde Nandlstadt plant in Zusammenarbeit mit der Freiwilligen Feuerwehr Airischwand den Bau eines neuen Feuerwehrhauses, um die Notfallversorgung der Gemeinde zu stärken und zu sichern. Das alte Feuerwehrhaus befindet sich nördlich des Planungsgebietes auf der anderen Straßenseite in Hausmehring. Daher sollen die Flurnummern 618 und 647, Gemarkung Airischwand zum Innenbereich und damit zum Dorfgebiet (MD) in Richtung Osten neben der Kreisstraße umgewidmet werden.

Dorfgebiet Reith

Die Gemeinde plant eine Abrundung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Ortsteils Reith. Auf den Fl. Nr. 862, 862/1 und 863, Gemarkung Baumgarten soll zusätzlich zu den bestehenden Hofstellen eine weitere Bebauung zugelassen werden. Daher soll die Flächennutzungsplanänderung diesen Bereich als MD darstellen.

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 Airischwand zu schaffen, um den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtenergiebedarf in der Gemeinde Nandlstadt zu erhöhen. Hierzu soll das Sondergebiet „Solarpark Airischwand I“ und der „Solarpark Airischwand II“ auf ehemaligem, rekultiviertem Abbaugelände ausgewiesen werden.

Außerdem sollen drei Dorfgebiete im Gemeindegebiet Nandlstadt 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

Der vorherrschende Bodentyp im Donau-Isar-Hügelland sind Braunerden aus unterschiedlichem Ausgangssubstrat, die bei Stauwassereinfluss (Kuppen) Pseudovergleyungsmerkmale zeigen. An kleinen Wasseraustritten über stauenden Tonmergelhorizonten treten kleinflächige Quellengleye auf. Dem raschen Fazieswechsel entsprechend wechseln sandige, lehmige und tonige Böden in kurzem Abstand, ebenso die Bodengüte.

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

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

Im Geltungsbereich bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden im nördlichen Bereich fast ausschließlich aus Braunerde aus (kiesführendem) Lehmsand bis Sandlehm (Molasse), verbreitet mit Kryolehm (Lösslehm, Molasse) sowie Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm (Deckschicht) über Ton (Molasse).

Im südliche Bereich des Planungsgebietes herrschen Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtton, selten Pelosol aus Lehmtton (Molasse) mit Abschnitten von Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium) vor.

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

Dorfgebiet Airischwand

Im Geltungsbereich bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden aus fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

Dorfgebiet Hausmehring

Im Geltungsbereich bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden aus fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium).

Dorfgebiet Reith

Im Geltungsbereich bestehen nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden aus überwiegend Parabraunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss).

5.2.2 Luft und Klima

Die Planungsgebiete sind 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

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Das Gelände ist nach Süden geneigt und steigt von 490 m üNN bis 520 m üNN im Norden an.

Grundwasser

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

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

Oberflächengewässer

Im Osten des Planungsgebietes liegt ein kleiner Weiher mit Ufergehölzen. Im Süden verläuft ein wasserführender Graben. Die Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht verändert oder beeinträchtigt.

Dorfgebiet Airischwand

Das Gelände ist nach leicht nach Süden geneigt und steigt von 472 m üNN bis 475 m üNN im Norden an.

Grundwasser

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

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

Oberflächengewässer

Im Westen und Süden verläuft ein wasserführender Graben / ein kleiner Bach mit Ufergehölzen
Das Oberflächengewässer wird durch die Planung nicht verändert oder beeinträchtigt.

Dorfgebiet Hausmehring

Das Planungsgebiet ist als mehr oder weniger eben anzusprechen.

Grundwasser

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

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

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet oder im direkten Umfeld nicht vorhanden.
Südliche verläuft der Albaner Bach, der durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Dorfgebiet Reith

Das Gelände ist nach leicht nach Süden geneigt und steigt von 487 m üNN bis 491 m üNN im Norden an.

Grundwasser

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

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

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet oder im direkten Umfeld nicht vorhanden.

5.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität)

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.
Mittig verläuft eine Feldhecke von Norden nach Süden durch das Planungsgebiet. Im Osten befindet sich ein Weiher mit Gehölzen.

Dorfgebiet Airischwand

Das Planungsgebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Westlich und südlich verläuft ein Bach mit Begleitgehölzen.

Dorfgebiet Hausmehring

Das Planungsgebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Bereich wird bereits als Garten genutzt.

Dorfgebiet Reith

Das Planungsgebiet wird nur in geringem Umfang landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Weitere Teile sind unter anderem Ruderalflächen, Hofflächen oder Gartenflächen.

In den Planungsgebieten kommen keine Biotope vor (vergleiche Punkt 2.3.2).

Potentiell natürliche Vegetation

M 6a 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 Nassstandorte

Fauna

Hinweise zu artenschutzrelevanten Vorkommen in den Planungsgebieten 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 bei dem Sondergebiet Photovoltaik, auf der restlichen Fläche keine Beeinträchtigungen des Bodens. Mittlere Beeinträchtigung durch Versiegelungen und Bebauung im Bereich der Dorfgebiete.

Wasser

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

Klima/Luft

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

Tiere und Pflanzen

Sehr geringe bis geringe Beeinträchtigungen durch Flächenbeanspruchung geringwertiger Bereiche. Die Feldhecke und der Weiher mit Gehölzen im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage bleiben bestehen. Auch im Bereich der Dorfgebiete bleiben die vorhandenen Gehölze überwiegend bestehen.

Landschaftsbild

Mittlere Beeinträchtigung, da das Planungsgebiet direkt an die Ortschaft Airischwand grenzt. Durch die Topographie des Geländes 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.

Geringe Beeinträchtigung im Bereich der drei Dorfgebiete.

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. Im Planungsgebiet „Dorfgebiet Airischwand“ ist im aktuellen Flächennutzungsplan ein Bodendenkmal dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen zeichnerischen Fehler. Der Denkmalatlas des Bayerischen Staatsministeriums für Finanzen und für Heimat zeigt in allen Untersuchungsgebieten keine Hinweise auf Boden- oder Baudenkmäler.

Allerdings befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Teilfläche 4 (Fl. Nr. 26, Gemarkung Airischwand) folgendes Bodendenkmal:

D-1-7436-0056 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Silvester in Airischwand“

Aus der unmittelbaren Umgebung von Teilfläche 3 (Fl. Nr. 862; 862/1; 863; 834; 858 und 837, Gemarkung Baumgarten) sind zudem zahlreiche Lesefunde der Jungsteinzeit zu vermuten.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler und Lesefunde in der Umgebung, sowie der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teilflächen 3 und 4 weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Sondergebietsflächen / Dorfgebietsflächen 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 den Planungsgebieten bzw. im Anschluss betroffen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten im Bereich des Sondergebietes Photovoltaik 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

Sondergebiete „Solarpark Airischwand II“ und „Solarpark Airischwand I“

Mit einer Eingrünung in Richtung Süden nach Airischwand und der Straße in Norden kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

Dorfgebiet Airischwand

Mit einer Eingrünung entlang der Straße im Norden kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

Dorfgebiet Hausmehring

Mit einer Eingrünung nach Norden und Osten zu den offenen Flächen bzw. der Gemeindestraße kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

Dorfgebiet Reith

Mit einer Eingrünung nach Süden und Osten bzw. einer Ortsrandeingrünung kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

5.5.2 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Bereich des Sondergebietes intern. Der Ausgleich für die Dorfgebiete erfolgt intern und extern. Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aus Darstellungen des Flächennutzungsplandeckblatts ergeben, stehen ausreichend Flächen außerhalb 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 der Solarparke „Airischwand I“ und „Airischwand II“ sowie der Dorfgebiete „Airischwand“, „Hausmehring“ und „Reith“ gibt es in der Gemeinde Nandlstadt 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. 1 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 „Solarparks Airischwand II“ und des „Solarparks Airischwand I“ nördlich von Airischwand sowie der Dorfgebiete „Airischwand“, „Hausmehring“ und „Reith“ lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:
Es kann insgesamt von sehr geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, den 20.10.2022

Dipl. Ing. Stefan Längst
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner