

VG Laaber - Brunn

Gemeinde Brunn

Landkreis Regensburg



Flächennutzungsplan – 1. Änderung
für die Fl.Nrn. 826 u. 825 Gemarkung Brunn

Sondergebiet (SO) –PV Freiflächenanlage

Begründung

Aufgestellt: Ing. Büro f.d. Bauwesen
 Dipl. Ing.(FH) Christian Costa
 Waldschmidstraße 1b
 93444 Bad Kötzing
 0175/5393044
 christian.costa69@icloud.com

Datum: Stand: November 2022; Erg.: Juli 2023

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass der Planung
2. Plangebiet – Lage und Umfang
3. Landes-/Regionalplanung und Städtebau
4. Verkehr und Erschließung
5. Ver- und Entsorgung
6. Immissionsschutz
7. Natur- u. Landschaftsschutz
8. Verfahrensvermerke
9. Zeichenerklärung
10. Bestandsbilder des Grundstückes

1. Anlass der Planung

Die Gemeinde Brunn steht der Entwicklung und Schaffung von Flächen für regenerative Energien positiv gegenüber.

Die Fl. Nrn. 826 u. 825 Gemarkung Brunn sind in Privatbesitz.

Die Eigentümer haben mit der Fa. OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH Pachtverträge geschlossen. Der Investor plant auf den bisher als Ackerland genutzten landwirtschaftlichen Flächen eine Freiflächen-PV- Anlage zu errichten.

Die Fa. OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH stellte als Pächter u. Investor den Antrag bei der Gemeinde die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die Maßnahme verwirklichen zu können.

Der Gemeinderat der Gemeinde Brunn hat daraufhin in seiner Sitzung vom 05.05.2022 beschlossen, für die bezeichneten Flächen den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Sondergebiet PV-Freiflächenanlage (SO PV-Freiflächenanlage) aufzustellen.

Auf den bezeichneten Flurnummern soll eine PV-Freiflächenanlage mit einer flächenspezifischen Leistung von ca. 1,24 MWp/ha entstehen.

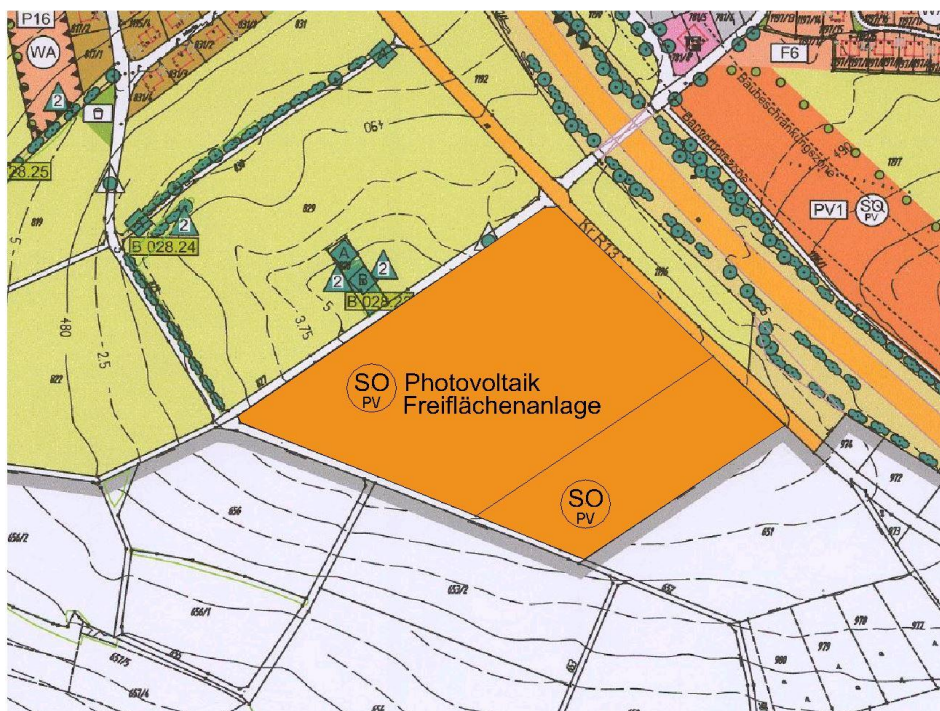
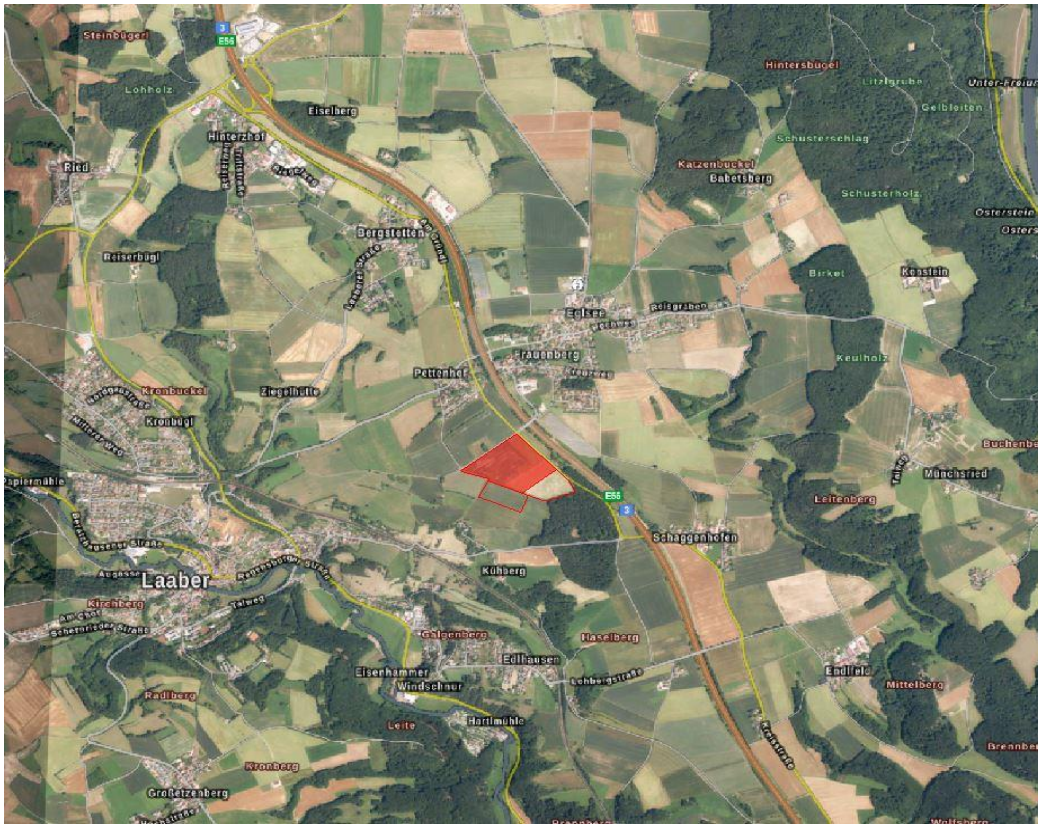
Besondere Schutzgebiete sind auf der Planfläche nicht bekannt.

Die Auswirkungen auf die Umwelt und Natur im Plangebiete sind im beiliegenden Umweltbericht dargestellt.

Gemeinde Brunn

Flächennutzungsplan – 1. Änderung für die Fl.Nrn. 826 u. 825 Gemarkung Brunn, VG Laaber-Brunn im LK Regensburg

Lage der FNP-Änderung auf dem Plangebiet, der Gemarkung Brunn



2. Plangebiet, - Lage und Umfang

Das Plangebiet liegt in der VG Laaber – Brunn, in der Gemeinde Brunn, Gemarkung Brunn.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nrn. 826 u. 825 Gemarkung Brunn mit einer Gesamtfläche von ca. 74.000,00 m² und soll ausschließlich zum Errichten und Betreiben einer PV –Freiflächenanlage ausgewiesen werden.

Die Planflächen mit den Fl.Nrn. 826 u. 825 werden begrenzt:

Im Nord- Osten durch die Kreisstraße R 13. Die Verkehrsfläche ist öffentl. gewidmet.

Im Süd- Osten durch die landw. Fläche Fl.Nr. 651 (Privatbesitz), Gemarkung Laaber

Im Süd-Westen durch die Wegefläche Fl.Nr. 824

Im Nord-Westen durch eine gewidmete Wegefläche Fl.Nr. 827

Flurstück Fl.Nr.	Größe m ²	Darstellung im Flächennutzungsplan bisher	neu
826	54.663,00	Landw. Nutzfläche	SO PV-Freiflächenanlage
825	19.230,00	Landw. Nutzfläche	SO PV-Freiflächenanlage
Gesamt:	73.893,00		

3. Landes-/Regionalplanung und Städtebau

Lage im Raum

Die zur Bebauung geplante Fläche liegt außerhalb einer Ortschaft, eingebettet zwischen Wiesen und Feldern. Im Nord-Osten führt an den zur Bebauung vorgesehenen Grundstück die Kreisstraße R 13 vorbei. Die Fl.Nrn. 826 u. 825 fallen darüber hinaus zum bestehenden Feldweg Fl.Nr. 824 ab.

Die Plangrundstücke sind über öffentliche Straßen und Wege verschiedener Bauklassen erschlossen.

Eine weitere Erschließung hinsichtlich Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

Im Ergebnis der durchgeführten Prüfung der Standortalternativen wird der Nachweis erbracht, dass aufgrund der topographischen Verhältnisse keine übermäßig nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erkennbar sind.

Regionalplanung/Landesentwicklungsprogramm Bayern

Als relevantes Ziel der Landes- u. Regionalplanung ist die Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren klima- u. umweltfreundlichen Energieversorgung durch eine nach Energieträgern diversifizierte Energieerzeugung zu nennen.

Das LEP sieht unter 1.3.1 Klimaschutz, die verstärkte Erschließung u. Nutzung erneuerbarer Energien als Grundsatz vor. In diesem Zusammenhang wird unter 6.2.1 als Ziel die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien formuliert. Dabei sollen laut dem Grundsatz unter 6.2.3 Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Im konkreten Fall ist durch die angrenzende Kreisstraße sowie der Autobahn im Nordosten des Plangebietes eine nicht unerhebliche Vorbelastung gegeben.

Das Plangebiet schließt an die Planungen der Gemeinde Laaber an.

Das Vorhaben steht somit nicht im Widerspruch der Regionalplanung bzw. Landesplanung und entspricht demnach den im LEP festgelegten Grundsätzen zum Klimaschutz.

Im vorliegenden Fall entsprechen Teile der Vorhabensfläche der im Landkreis durchschnittlichen Ackerzahl, größtenteils liegen sie jedoch unter dem Durchschnitt.

Teilbereiche der Planflächen werden durch unterirdische Versorgungsleitungen oder oberirdische Masten zur Nutzung von mobiler Telekommunikation und Freilandleitungen für Strom bereits genutzt.

Vorhaben zur Erzeugung regenerativer Energien sind als nachhaltig anzusehen.

Städtebauliche Auswirkungen

Die angrenzende Bebauung zum beabsichtigten Bauvorhaben ist in nördlicher Richtung ca. 300 m Luftlinie entfernt (allgemeines Wohngebiet). Die Ausrichtung der PV- Module erfolgt in südlicher Richtung.

Schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche, aber vor allem der dörfliche Charakter der näheren Umgebung in nördlicher Richtung, werden durch die Freiflächen-PV-Anlage in keinsten Weise tangiert.

Die Plangrundstücke werden tlw. 3-seitig von Wegen u. Straßen umsäumt.

Die Erschließung hinsichtlich Zuwegung ist über die Kreisstraße ausreichend vorhanden.

Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, im oder außerhalb des Einzugsgebietes, sowie die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung werden nicht berührt.

Planung

Der Bereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung liegt außerhalb der Ortsteile Pettenhof und Frauenberg - Egsee (über 300 m), unmittelbar an der Kreisstraße R 13.

Somit ist eine verkehrsmäßige Erschließung ausreichend vorhanden.

Die bauliche Entwicklung, abgesehen von Gebäuden für Trafo und Speichermedien, wird funktions- u. situationsbedingt ausschließlich durch aufgeständerte PV-Modulflächen geprägt (siehe Bebauungsplan). Diese werden im Bebauungsplan in ihrer Höhenentwicklung eindeutig begrenzt. Sonstige bauliche Maßnahmen, außer der Errichtung von Masten zur Überwachung der Anlage, sind nicht vorgesehen. Das Grundstück wird mit Maschendrahtzaun gegen Vandalismus eingezäunt.

Notwendige Versorgungswege innerhalb des Plangebietes werden mit Schotterrasen angelegt. An der Zufahrt zum Plangrundstück werden ausreichend Stellplätze für Wartungsarbeiten eingerichtet.

Aufgrund der örtlichen Lage und Topografie (Hanglage) ist das Gelände für die vorgesehene Nutzung geeignet. Störende Blickbeziehungen im Gelände sind nicht zu befürchten.

Das Grundstück wird umlaufend mit einem Pflanzstreifen von ca. 5,0 m bis 6,0 m Breite versehen.

Für die durch die Plangrundstücke führende Wasserleitung wird der geforderte Schutzstreifen eingehalten. (beidseitig 3,0 m).

Berücksichtigt wird ebenfalls der anbaufreie Streifen zur Kreisstraße hin (15 m ab Asphaltkante).

4. Verkehr u. Erschließung

Die verkehrliche Anbindung der Planfläche erfolgt durch die Kreisstraße R 13 bzw. die Ortsstraße Fl.Nr. 827.

Somit sind die Grundstücke mit der Fl.Nrn. 825 u. 826 an das örtliche Straßen- u. Wegenetz angebunden. Für möglichen Bauverkehr werden die umliegenden Ortsteile nicht mehr als bisher belastet. Die notwendigen Verkehrsbelastungen für den Unterhalt der Anlage auf dem Plangebiet sind äußerst gering und führen nicht durch die vorhandenen Wohngebiete.

5. Ver- u. Entsorgung

Wasserversorgung

nicht erforderlich

Abwasserbeseitigung

Für Schmutzwasser nicht erforderlich; Regenwasserablauf über die vorhandene Planfläche zu vorhandenen Gräben.

Versickerung über die belebte Bodenzone wird angestrebt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung für das vorgesehene Plangebiet wird über ein Erdkabel vom Netzanschlusspunkt „Umspannwerk Hausraitenbuch“ sichergestellt.

Die Planung der Kabeltrasse erfolgt im Rahmen der Eingabeplanung.

Fernmeldeanlagen

Eine separate Versorgungsstruktur ist nicht erforderlich.

Werden Fernmeldekabel erforderlich werden diese im Gleichlauf mit der Stromversorgung in einem Kabelgraben verlegt.

6. Immissionsschutz

Belange des Immissionsschutzes werden außerhalb der Bauzeit nicht erwartet.

Die notwendigen technischen Einrichtungen zum Betrieb der Anlage (z.B. Trafo oder Speichermedien) werden in dafür vorgesehenen geeigneten Gebäuden untergebracht. Geräuschpegel werden durch den Betrieb der Anlage nicht erwartet.

7. Natur- u. Landschaftsschutz

Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Die Flächen mit den Fl.Nrn. 825 u. 826 werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Ein Aufwuchs oder dergleichen ist nicht vorhanden.

Darüber hinaus liegen keine geschützten Natur- u. Landschaftsteile im Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke. Ebenso wenig sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorhanden.

Die voraussichtlichen geringen Auswirkungen auf die Umwelt sind im beiliegenden Umweltbericht untersucht u. bewertet, die erforderlich werdenden Kompensationen bzw. Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Auf die Anlagen zum Umweltbericht wird im Besonderen verwiesen.

Zu verwendenden Artenliste für Gehölzpflanzungen:

Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, leichte Ware

Cornus sanguinea Blut-Hartriegel

Corylus avellana Haselnuss

Crataegus laevigata Weißdorn

Prunus spinose Schlehe

Rhamnus cathartica Purgler-Kreuzdorn

Rosa canina Hundstose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Frangula alnus Faulbaum

Ligustrum vulgare Linguster

Salix aurita Öhrchenweide

Heimische Obstbäume, wie z.B. Apfelbäume usw.

Zusätzlich ist das in der Anlage zum Umweltbericht beigegebene

„Biodiversitätskonzept mit Schaffung lokaler „Insekten-Hotspots“

und

Bienensommerweiden“

in seiner Gänze umzusetzen.

Hinweis:

Nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Nutzung der Planflächen als PV – Freiflächen – Anlage sind diese wieder in den jetzigen Urzustand zurück zu versetzen und somit als Folgenutzung wieder der Landwirtschaft zuzuführen.

8. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Brunn hat in der Sitzung vom 05.05.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Flurnummer 826 und 825 Gemarkung Brunn beschlossen.

Brunn, den

.....

Söllner (Bürgermeister)

Siegel



2. Bürgerbeteiligung:

die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage" wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Brunn, den

.....

Söllner (Bürgermeister)

Siegel



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Erstellung des Vorentwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Brunn, den

.....

Söllner (Bürgermeister)

Siegel



4. Öffentliche Auslegung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage"
in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
bis öffentlich ausgelegt.

Brunn, den

.....

Söllner (Bürgermeister)

Siegel

**5. Feststellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Brunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom
die Änderung des Flächennutzungsplanes "SO PV-Freiflächenanlage" gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom / Planstand festgestellt.

Brunn, den

.....

Söllner (Bürgermeister)

Siegel

**6. Bekanntmachung - Inkrafttreten:**

Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 6 BauGB in Verbindung
mit §6 Abs. 5 BauGB wurde ortsüblich am bekannt gemacht.
Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Brunn, den



.....

Söllner (Bürgermeister)

Siegel



9. Zeichenerklärung

	Grenze räumlicher Geltungsbereich		Kleinsiedlungsgebiet
	Allgemeines Wohngebiet		Mischgebiet
	Dorfgebiet		Industriegebiet
	Gewerbegebiet		Sondergebiet Erholung
	Sondergebiet		Wasserrechtliche Schutzzone
	N und L-Schutzgebetsgrenze		Fußgängerbereich Grillplatz
	Gemeinbedarfsläche		Parkplatz
	Hauptverkehrsstraßen		Trafikation
	Bahnanlagen		(W) Wasserwerk
	Ver- u. Entsorgungsläche		(T) Tiefbrunnen
	Grünfläche		(H) Hebewerk
	Wasserflächen		(K) Kläranlage
	Fläche Landwirtschaft		Grundwasser- gewinnung
	Waldfläche		Sportplatz
	(R) Rathaus, Verwaltung		Kinder Spielplatz
	(F) Forstamt		Campingplatz
	Schule		Badepplatz/Freibad
	Kirche/Kapelle		Friedhof
	Pfarrhof/-Heim		Parkanlage
	Kindergarten		Biotop/amul. karriert
	(T) Turnhalle, (S) Sportplatz, (SP) Sporthaus		Nadelwald
	Post		Laubwald
	Feuerwehr		Mischwald
	Bäume und Sträucher		mög. Ausgleichsfläche nach § 8 BNatSchG
	Naturpark		Energiehof
	Regenüberlaufbecken		Denkmalschutz
	Erholungswald Stufe I Stufe II		Bodendenkmal
	Straßenschutzwald		Versorgungsleitung unterirdisch
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		oberirdisch
	Abbauverbotzone zur Staatsstraße		(E) Starkstrom (W) Wasserleitung (A) Abwasserleitung (G) Gasleitung
	Gemeindegrenze		

Gemeinde Brunn

Flächennutzungsplan – 1. Änderung für die Fl.Nrn. 826 u. 825 Gemarkung Brunn, VG Laaber-Brunn
im LK Regensburg

10. Bestandsbilder



Gemeinde Brunn

Flächennutzungsplan – 1. Änderung für die Fl.Nrn. 826 u. 825 Gemarkung Brunn, VG Laaber-Brunn im LK Regensburg

