



7. Änderung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Bereich KLUGHAM

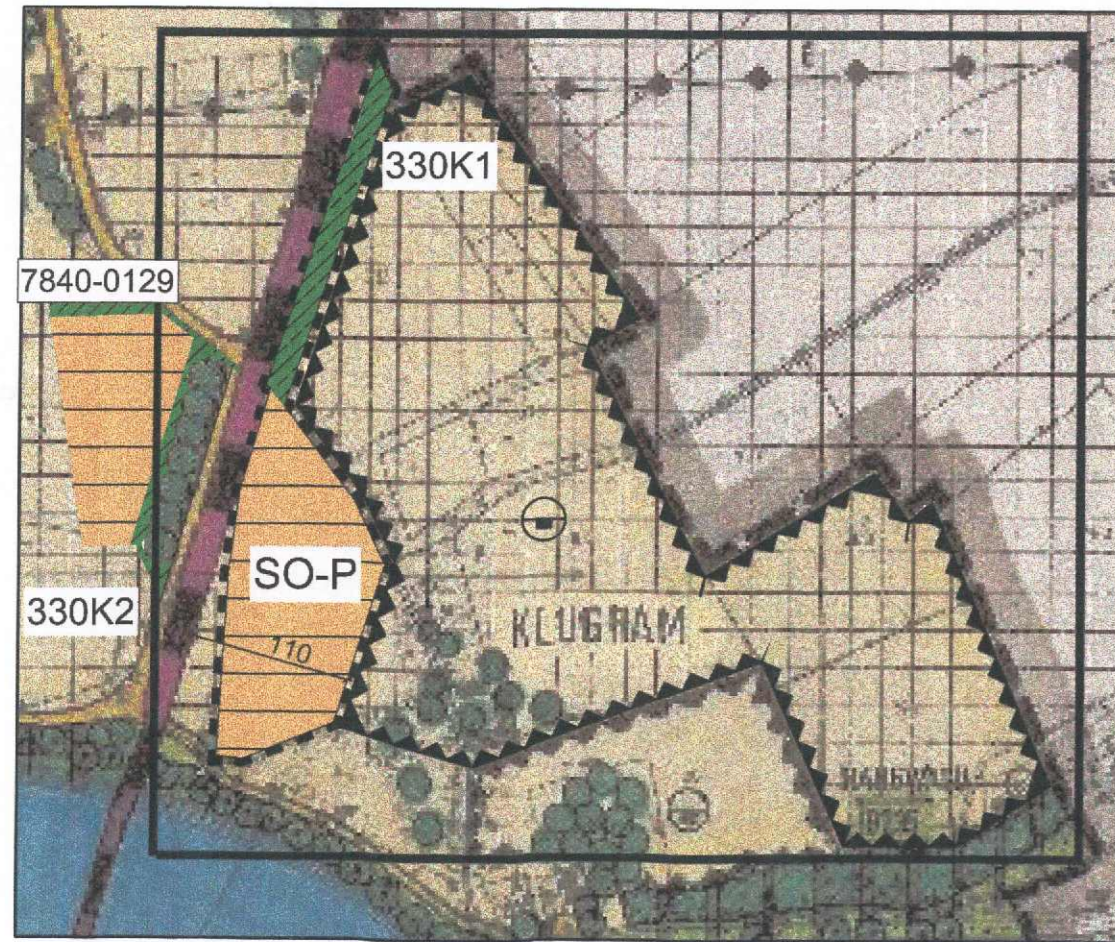
- Inhalt:
- I Zeichnerische Darstellung (M 1:5000)
mit Zeichenerklärung
 - ii Begründung (Seite 1 – 5)
 - III Umweltbericht (Seite 1 – 6)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan aus dem Bereich Klugham

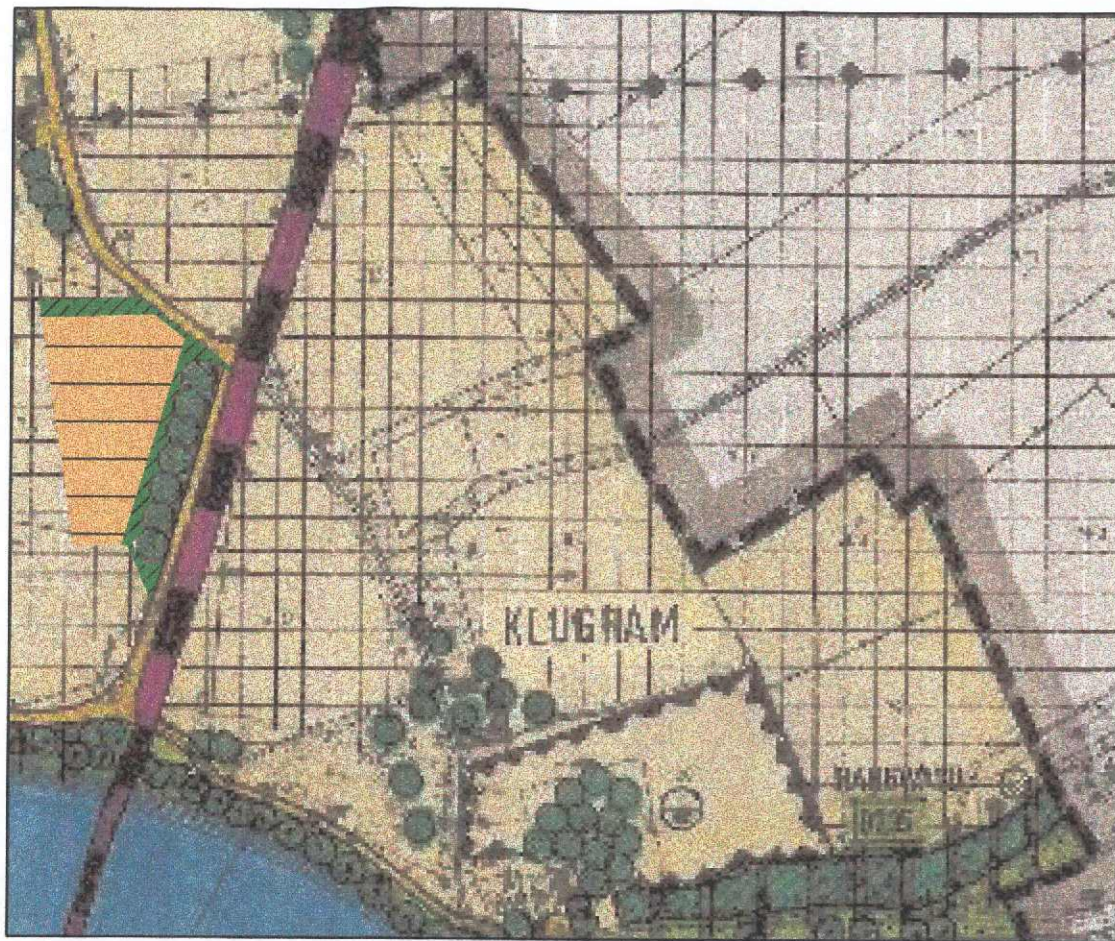


Planverfasser: Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel. (0 86 22) 12 88, e.woerl@t-online.de

Stand:
11.09.2012



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG (Stand 10.07.2012)



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BESTAND (letzte Änd. 18.08.2009)

ZEICHENERKLÄRUNG DER ÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO-P SONDERGEBIET-PHOTOVOLTA

VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE (Gemeindeverbindungsstraße)

LEITUNGEN

ELEKTRISCHE HOCHSPANNUNGSLEITUNG - OBERIRDISCH

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

VORRANGFLÄCHE
VORBEHALTSFLÄCHE

302K1 NUMMER DER VORBEHALTSFLÄCHE FÜR KIESABBAU
z.B. 302 K 1 (Regionalplan Südostoberbayern)

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
KIESABBAU

LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

LANDSCHAFTSSCHUTZ - UND PFLEGE

BÄUME UND STRÄUCHER (Orts- und Landschaftsschutzbild prägende
Einzelbäume, Gehölzgruppen und Obstgärten. Eingrünung von Baugebieten)

SONSTIGES

GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

EINGRÜNUNG UND AUSGLEICHSFLÄCHE

7840-0129 FFH - GEBIET MIT AMTLICHER BEREICHSNUMMIERUNG

110 Maßzahl (z.B. 110 m)



Verfahrensvermerke
7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham II

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.03.2012 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Aschau a.Inn, den 29.08.2012
Salzeder, 1. Bürgermeister

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.07.2012 hat in der Zeit vom 23.07.2012 bis einschließlich 28.08.2012 stattgefunden.

Aschau a.Inn, den 29.08.2012
Salzeder, 1. Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 10.07.2012 hat in der Zeit vom 23.07.2012 bis einschließlich 28.08.2012 stattgefunden.

Aschau a.Inn, den 29.08.2012
Salzeder, 1. Bürgermeister

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Fassung vom 11.09.2012 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2012 bis einschließlich 12.10.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a.Inn, den 13.10.2012
Salzeder, 1. Bürgermeister

5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN:
Zu dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.09.2012 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.2012 bis einschließlich 12.10.2012 beteiligt.

Aschau a.Inn, den 13.10.2012
Salzeder, 1. Bürgermeister

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.10.2012 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 11.09.2012 festgestellt.

Aschau a.Inn, den 17.10.2012
Salzeder, 1. Bürgermeister

7. GENEHMIGUNG:
Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 30.10.2012 Az.: 12-Blp068/12 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a.Inn, den 04. FEB. 2013
Huber, Landrat

8. BEKANNTMACHUNG:
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 30. Nov. 2012 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Aschau a. Inn zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).
Aschau a.Inn, den 30. Nov. 2012
Salzeder, 1. Bürgermeister

GEMEINDE ASCHAU AM INN
LANDKREIS MÜHL DORF

7. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEREICH: KLUGHAM

Planinhalt:

Zeichnerische Darstellung: Änderung und Bestand (M 1:5000)
Zeichenerklärung der Änderung
Verfahrensvermerke Flächennutzungsplan

Entwurf: 30.05.2012
Überarbeitung: 29.06.2012
geändert Stand: 10.07.2012
Endfassung: 11.09.2012

Aschau a. Inn, den 30. Nov. 2012



Salzeder, 1. Bürgermeister

architekturbüro
WÖRL
trostberger str. 3
84574 taufkirchen
tel.08622/1288, fax.624



Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt und Stadtplaner

TAUFKIRCHEN, 11.09.2012

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

II. BEGRÜNDUNG

Stand: 11.09.2012

Planung: Architekturbüro Wörl
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel. (0 86 22) 12 88, Fax (0 86 22) 6 24
Email: e.woerl@t-online.de

Planverfasser: Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner

1. Beschreibung der Änderung

1.1. Aufstellungsbeschluss

Gemäß Beschluss der Gemeinde Aschau am Inn vom 13.03.2012 soll im Bereich der Fl.-Nrn. 312, 317/2, 318, 318/4, 319 und 319/1 der Gemarkung Fraham die für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche, die im Regionalplan 330 K1 auch als Vorrangfläche für Kiesabbau ausgewiesen ist, in ein Sondergebiet „Photovoltaik-freiflächenanlage“ geändert werden.

1.2. Lage und Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt eingesäumt:

Südlich:

Durch das Einzelgehöft Klugham im direkten Anschluss an die PV-Anlage sowie durch den Inn.

Westlich:

Durch die unmittelbar parallel verlaufende Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf.

Nördlich und östlich:

Durch landwirtschaftliche Ackerflächen.

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

1.3. Nutzung des Plangebiets

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. Außerdem ist diese Fläche im Regionalplan und Flächennutzungsplan als Vorranggebiet für Kiesabbau ausgewiesen.

Auf dem Grundstück soll auf Wunsch des Betreibers eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden.

Diese Fläche soll in ein Sondergebiet zur Nutzung für regenerative Energiegewinnung geändert werden

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Aschau am Inn besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993 der für diesen Bereich ein Vorranggebiet für Kiesabbau und Flächen für die Landwirtschaft darstellt.

Entsprechend der Größe und Beschaffenheit des Vorhabens ist dieses jedoch nicht als raumbedeutsam einzustufen.

3. Ziele und Aspekte

3.1. Planungsziel

- Gemäß dem Grundsatz B V 3.6 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (vgl. LEP B V 3.2.3 G). Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) B V 7.1. Z). Neben der Energieeinsparung kommt der Stromerzeugung aus Sonnenenergie in der Region besondere Bedeutung zu. (vgl. RP 18 B V 7.2 Z).
- Die im gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993 bisher als Fläche für die Landwirtschaft und als Vorrangfläche für Kiesabbau ausgewiesenen Grundstücke sollen in einem sehr kleinen Teilbereich in ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO zur Nutzung für regenerative Energieerzeugung (Photovoltaikfreiflächenanlage) geändert werden.

Zum ökologischen Ausgleich der Baumaßnahme wird eine kompakte Fläche im nordwestlichen Bereich des Plangebietes parallel östlich der Bahnlinie als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

3.2. Umfang und Inhalt der Änderung

- Das gesamte Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 32 ha, wobei das Sondergebiet eine Fläche von ca. 2,2 ha umfasst.
- Ausweisung einer Fläche für die Erstellung eines Sondergebietes für regenerative Stromerzeugung. (PV-Anlage)
- Die notwendigen Ausgleichsflächen und Eingrünungsflächen werden innerhalb des Planungsgebietes untergebracht.
- Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan für dieses Vorhaben von der Gemeinde Aschau am Inn aufgestellt.

4. Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen

4.1. Regionalplan

Die überplante Fläche liegt innerhalb des, für großflächigere Freiflächenanlagen im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG2012) definierten Abstand von 110 m entlang der Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf zwischen dem Bahnhof Mittergars und dem Bahnhof Jettenbach.

Das im Regionalplan ausgewiesene Kiesabbaugebiet (330 K1) erstreckt sich nahezu bis an das Bahngelände. Eine konkrete Abgrenzung zur Bahnlinie wurde im bestehenden Flächennutzungsplan bzw. Regionalplan nicht getroffen. Durch den großen Maßstab der Plandarstellungen ergeben sich Unschärfen in der Abgrenzung der verschiedenen Nutzungen in den Randbereichen.

Durch die Festsetzung der notwendigen Schutzräume entlang der Bahnlinie sowie der Konkretisierung der Kiesabbaugrenzen steht der Ausweisung des Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham II“ dem übergeordneten Regionalplan nicht entgegen.

4.2. Landesentwicklungsprogramm

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP B V 3.6 (G)). Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus herkömmlichen Energieträgern, verstärkt aber aus erneuerbaren Energien, beruht (LEP B V 3.1.2.(G)). Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP B V 3.2.3 (G)). Der Regionalplan Südostoberbayern (RP 18) bestimmt, dass sich die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region nachhaltig vollziehen und u.a. auf eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen hingewirkt werden soll (RP 18 B V 7.1 (Z)).

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

Mit der Bauleitplanung zur Errichtung einer PV-Anlage entsprechen die Gemeinde Aschau am Inn und der Investor grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung für eine nachhaltige Energieversorgung.

5. Begründung der Änderung

Die Gemeinde Aschau am Inn ist bestrebt, erneuerbare Energien nach dem EEG zu fördern.

Das Vorhabensgebiet liegt innerhalb des, für großflächigere Freiflächenanlagen im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2012) definierten Abstand von 110 m entlang der Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf.

Das überplante Gebiet beschreibt eine Vorrangfläche für Kiesabbau (RB 330 K1) und ist deshalb vorrangig zu betrachten. (Siehe auch Punkt 4.1).

Den Zielen des EEG stehen die Ziele der Regionalplanung mit der Ausweisung eines Vorranggebietes für Kiesabbau entgegen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Kiesabbaugebietes zur Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf ist ohnehin ein entsprechender Schutzstreifen zum Gleiskörper bei den Abgrabungen einzuhalten.

Durch den großen Maßstab des Regionalplanes ergeben sich Unschärfen bei der Abgrenzung der verschiedenen Nutzungen. Um diese zu konkretisieren, bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch Konkretisierung des Schutzstreifens bzw. durch gezielte Abgrenzung der Nutzungen trägt die Gemeinde Aschau am Inn diesem Umstand Rechnung.

Eine Änderung des Regionalplanes ist deshalb nicht notwendig.

Durch die zeitliche Begrenzung der Förderlaufzeit besteht nach deren Ablauf wieder die Möglichkeit, diese Flächen landwirtschaftlich zu nutzen.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Aspekte sind die Säume entlang der Bahnlinie hochwertig einzustufen und deshalb naturschutzrechtlich sensibel zu bewerten.

Der Standort nördlich von Klugham kann deshalb für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage als günstig eingestuft werden. Ferner kann eine ortsnahe Einspeisung in das Stromnetz der E.ON Bayern erfolgen.

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

6. Schlussbemerkung

- Durch diese Änderung werden die Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zur regenerativen Stromerzeugung aus Sonnenenergie geschaffen.
- Durch die Ausweisung des Sondergebietes „Photovoltaik“ wird das Landschaftsbild auch durch die geringe Einsehbarkeit nur geringfügig beeinträchtigt.
- Durch den Rückbau der PV-Anlage, gekoppelt an die Förderlaufzeit von PV-Anlagen von derzeit 20 Jahren und deren Rekultivierung wird diese Fläche wieder dem ortstypischen, landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild zugeführt bzw. steht wieder als Kiesabbaufäche zur Verfügung.

Entwurf: 09.03.2012
geändert Stand: 10.07.2012
Endfassung: 11.09.2012

Taufkirchen, 11.09.2012

Der Planverfasser:
Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner


.....


Aschau am Inn, ^{30. Nov. 2012}

Auftraggeber:
Salzeder, 1. Bürgermeister


.....

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

III. UMWELTBERICHT

Stand: 11.09.2012

1. Einleitung

Inhalt und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.1. Standort

Die Gemeinde Aschau am Inn beabsichtigt, eine Fläche von ca. 2,2 ha auf den Fl.-Nrn. 312, 317/2, 318, 318/4, 319 und 319/1 der Gemarkung Fraham, die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Kiesabbau (Regionalplan 330 K1) ausgewiesen ist, in ein Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage zu ändern.

Das Plangebiet liegt ca. 1,4 km südöstlich des Ortes Aschau am Inn, östlich der Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf und ca. 100 m nördlich des Inn sowie unmittelbar nördlich des Weilers Klugham.

1.2. Festsetzungen und Art des Vorhabens

Für die geplante Photovoltaikanlage wird die im bestehenden Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1993 dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Sondergebiet für Kiesabbau im Bereich der Fl.-Nrn. 312, 317/2, 318, 318/4, 319 und 319/1 der Gemarkung Fraham in ein Sondergebiet „Photovoltaik“ geändert.

Die Fläche wird für regenerative Energieerzeugung (Sonnenenergie) genutzt. Sämtliche Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Planungsgebietes durchzuführen.

1.3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Planungsgebiet umfasst ca. 2,2 ha. Die geplante PV-Anlage hat eine Leistung von ca. 800 KWp und überdeckt eine Fläche von 1,3 ha, die auszugleichen ist.

1.3.1. Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (in der Fassung vom 24.06.04) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (1.F.v. 25.03.02 zuletzt geändert am 24.06.04) zu beachten und anzuwenden.

Zusätzlich sind die Grundsätze des Landesentwicklungsplanes BV.3.6; BV 3.2.3 G, BV VI 1.1 sowie der Regionalplanung RP 18 BV.7.1.Z; BV 7.2.Z und 18.B II 3.1.Z zu berücksichtigen.

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

2. Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen ist die Landschaft als Erholungsfunktion von Bedeutung.

2.1.1 Bewertung

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der umgebenden Fluren sowie der direkt angrenzende Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf ist die Naherholungsfunktion im überplanten Bereich so gut wie nicht gegeben.

Der südliche fließende Inn mit seinen bewaldeten Flussauen ist an dieser Stelle erheblich beeinträchtigt, da sich dort eine Eisenbahnbrücke und das Stauwerk Jettenbach befinden.

Die Einsehbarkeit der Anlage von der im Westen verlaufenden Gemeindestraße und der Bahnlinie ist durch gezielte Eingrünungsmaßnahmen zu verringern.

Blendwirkungen auf die unmittelbare Umgebung, besonders auf die Bahnlinie sind mit entsprechenden Maßnahmen ebenfalls zu minimieren.

2.2. Schutzgut Luft

Schadstoffimmissionen sowie Geruchsbelästigungen aus dem Betrieb der PV-Anlage sind nicht zu erwarten.

2.2.1 Bewertung

Das Schutzgut Luft wird durch das Betreiben der PV-Anlage nicht beeinträchtigt.

2.3. Schutzgut Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Daher sind die Versiegelungen auf das Notwendigste zu begrenzen.

2.3.1. Bewertung

Die überplante Fläche befindet sich über einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Ferner ist das Gebiet im Regionalplan als Vorrangfläche für Kiesabbau (RP 330 K1) ausgewiesen.

Eine Minimierung der Kiesabbaufäche im Bereich der 110 m parallel zur Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf bewirkt aufgrund der Mächtigkeit der Vorrangfläche nur einen geringen Eingriff in die Regionalplanung und ist somit vertretbar, zumal diese Fläche nach dem EEG für die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie genutzt wird.

Nach Ablauf des Förderzeitraums für die PV-Anlage von ca. 20 – 25 Jahren kann diese Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Aufgrund der Bauart der PV-Anlage sowie die auf das Notwendigste zu begrenzende, wasserdurchlässige Befestigung von Zuwegungen und Stellplatz, ist eine Versiegelung des Bodens so gut wie nicht gegeben.

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

2.4. Schutzgut Wasser

Von hoher Bedeutung ist die Neubildung von Grundwasser durch die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund. Ein Schadstoffeintrag ist aufgrund der Beschaffenheit der Module (Metall und Silizium) nicht zu erwarten. Die Bodenbeschaffenheit des Geländes besteht aus Mutterboden mit darunter liegender Kiesschicht. Die wasserführende Schicht liegt in ca. 20 m Tiefe unter der Geländeoberfläche. (Wasseroberfläche des Inn)

2.4.1. Bewertung

Aufgrund der Bau- und Aufstellungsart der PV-Anlage mit einer fundamentlosen Gründung (Bohrpfähle) ist eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nicht gegeben. Die Versickerung des Oberflächenwassers ist durch geringe Versiegelung des Bodens auf dem gesamten Gelände möglich.

2.5. Schutzgut Klima

Das Plangebiet befindet sich im ländlich geprägten, wenig besiedelten Außenbereich. Die nächstgelegenen Besiedlungen in Form von Einzelgehöften befinden sich südlich des Plangebiets in ca. 50 m Entfernung. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich auf der Fläche keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen finden.

2.5.1. Bewertung

Eine Belastung der Luft durch den Bau der PV-Anlage ist auszuschließen. Eine nachhaltige Veränderung der kleinklimatischen Bedingungen ist nicht zu erwarten.

2.6. Schutzgut Landschaft

Die Fläche für die geplante Photovoltaikanlage befindet sich innerhalb einer weitgehend ausgeräumten, aber strukturarmen Agrarlandschaft, worin sich nur die einzelne Hofstelle Klugham befindet. Die Ortschaft Aschau am Inn liegt ca. 1,5 km südwestlich des Standorts. Die Topographie weist eine ebene bis sanft wellige Landschaft auf.

Aufgrund der Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf erfährt das Landschaftsbild eine gewisse Vorbelastung. Südlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 100 m der Inn mit seinen Flussauen.

Ferner besteht westlich der Bahnlinie bereits eine Photovoltaikfreiflächenanlage.

2.6.1 Bewertung

Das Grundstück grenzt östlich an die Bahnlinie Rosenheim – Mühldorf. Die PV-Anlage ist von der Straße und der Bahnlinie aus nicht einsehbar. Aufgrund der vorhandenen landschaftlichen Struktur mit Acker- und Waldflächen wird durch gezielte Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Beschränkung der

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

Höhenentwicklung von PV-Modulen und Funktionsgebäude eine geringe Einsehbarkeit des Grundstücks von Süden, Osten und Norden erreicht. Eine Beeinträchtigung der Fernwirkung auf das Landschaftsbild ist daher nur geringfügig gegeben.

Die örtliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von Nordwesten sowie für das bestehende, angrenzende Einzelgehöfte werden ebenfalls durch entsprechende Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert:

2.7. Schutzgut Fauna und Flora

Im Eingriffsgebiet sind, bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, keine schützenswerten Vegetationsbestände vorhanden.

Ebenso sind auch die Bahnlinie begleitenden Grünflächen (Böschungen) von hoher Bedeutung.

2.7.1. Bewertung

Die umliegenden Fluren werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bei Errichtung einer PV-Freiflächenanlage ist das überplante Flurstück nach Auflage der Unteren Naturschutzbehörde umzugestalten und einzugrünen.

Um eine gewisse Durchlässigkeit der eingezäunten PV-Anlage für die Tierwelt zu gewährleisten, ist die Einzäunung mit dem notwendigen Bodenabstand unter dem Zaun zu errichten. Die objektbedingte Einzäunung wird mit einem 2,5 m hohen Maschendrahtzaun und durch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen weitgehend abgeschirmt.

Für das überplante Gebiet wurde eine artenschutzrechtliche Abschätzung vom Ing.-Büro natureconsult erstellt. Die entsprechenden Maßnahmen für Fauna und Flora sind im aufzustellenden Bebauungsplan umzusetzen.

2.8. Schutzgut Kultur

Mangels Substanz sind Eingriffe in diesem Bereich nicht feststellbar und somit bedeutungslos.

Das nächstgelegene kartierte Bodendenkmal befindet sich ca. 1 km südöstlich der Anlage.

3. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden. Durch die Umsetzung der Eingriffsregelung in die Natur und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die, durch die Errichtung der PV-Anlage verursachten Auswirkungen auf die Natur, kompensiert.

Als weiterer positiver Aspekt ist auch die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie zu bezeichnen.

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

Die geringe Größe der geplanten Anlage und die Bauweise der Anlage und der Ausgleichsfläche gewährleistet noch eine ausreichende Durchlässigkeit für die Tierwelt und schränkt somit den natürlichen Wildwechsel nur geringfügig ein.

Die überplante Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung sowie als Kiesabbaufäche ab dem Zeitpunkt der Verwirklichung der Bebauung für die Laufzeit der Anlage von ca. 20 - 25 Jahren entzogen.

Das geplante Sondergebiet (SO-P) ist spätestens nach Ende der jeweiligen Laufzeit zurückzubauen und wieder dem ursprünglichen Zustand als landwirtschaftliche Fläche zuzuführen.

4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das überplante Gebiet wird weiterhin für die Erzeugung von Rohstoffen zur Lebensmittelherstellung bzw. als Anbaufläche für Biogasanlagen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Erkennbare Beeinträchtigungen bei der Umsetzung der Planung sind zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Hierzu notwendige Maßnahmen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan festzusetzen.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Aufgrund mangelnder Alternativen wurde der jetzige Standort als geeignet eingestuft, weil er den Vorgaben des EEG 2012 entspricht, das dafür Flächen in einem Abstand von 110 m entlang von Bahntrassen vorsieht. Ferner kann eine ortsnahe Einspeisung in das Stromnetz der E.ON Bayern erfolgen.

7. Durchführung der Überwachung (Monitoring)

Die Errichtung sowie die laufende Kontrolle der Maßnahme sind durch das Stellen einer „ökologischen Bauleitung“ zu gewährleisten.

Die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt werden, sind nach Fertigstellung der Ausgleichsfläche durch den Betreiber im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde auf deren Entwicklung hin zu überprüfen, zu pflegen und zu unterhalten.

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE ASCHAU AM INN IM BEREICH KLUGHAM

Entwurf: 09.03.2012
geändert Stand: 10.07.2012
Endfassung: 11.09.2012

30. Nov. 2012

Taufkirchen, 11.09.2012

Aschau am Inn,

Der Planverfasser:
Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner

Auftraggeber:
Salzeder, 1. Bürgermeister


.....



.....

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

Bauleitplanung;
7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich B-Plan
"Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham II"); Gemeinde Aschau a. Inn

Anlagen

1 Flächennutzungsplan mit Textteil und Begründung i.d.F. vom 11.09.2012
1 Bekanntmachung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Unterlagen werden für Ihre Plansammlung übersandt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Holzner
Oberregierungsrätin

In Abdruck an:
Fachbereich 41

mit 1F-Plan mit Begründung
zur Plansammlung

Mühldorf a. Inn,
04.02.2013

Aktenzeichen:
41-Blp068/12

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 0.18

E-Mail:klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:

Ihre Zeichen:



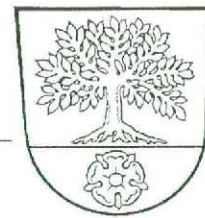
Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699
Besuchszeiten
Mo.-Do 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr

Oder nach
Terminvereinbarung
Bankverbindung:
Sparkasse Altötting-
Mühldorf
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de



Bekanntmachung

der Gemeinde Aschau a. Inn
über die

Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Bereich Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham II“

Mit Bescheid vom 30.10.2012, Az. 12-Blp068/12, hat das Landratsamt Mühldorf a. Inn die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn (für das Gebiet Bereich Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham II“) genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage Klugham II“ wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Aschau a. Inn, im Rathaus, Zimmer Nr. 2 während der allgemeinen Dienststunden (Mo. bis Fr. 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Do. zusätzlich 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften, und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Aschau a. Inn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Aschau a. Inn, 29. November 2012


.....
Salzeder, 1. Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am: 30.11.2012
Abgenommen am: 17.12.2012

Aschau a. Inn, 18.12.2012


.....
(Krämer, Verw.-Fachwirt)