

# STADT PFARRKIRCHEN



## BEBAUUNGSPLAN NR. 6102-99, 64. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Sondergebiet SO „Solarpark Stumm“  
Fl.-Nr. 825, Gemarkung Waldhof, Ortsteil Stumm, Stadt Pfarrkirchen

## BEGRÜNDUNG GENEHMIGUNGSFASSUNG

Gefertigt: 26.10.2023

Geändert:

---

### **Bearbeitung:**

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Achim Ruhland

Joseph-von-Eichendorff-Str. 37

94428 Eichendorf

Tel.: 0151 / 124 087 13



## Inhaltsverzeichnis:

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS</b>	<b>3</b>
<b>3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)</b>	<b>4</b>
3.1.Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13	4
3.2.Bestehender Flächennutzungsplan mit getrenntem Landschaftsplan; Bestand und Planung	5
3.3.Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen	6
3.4.Weitere Planungsvorgaben	6
<b>4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET</b>	<b>6</b>
4.1.Geltungsbereich	6
4.2.Lage im Gemeindegebiet	6
4.3.Beschaffenheit	6
4.4.Einsichtigkeit / Landschaftliche Einbindung	6
<b>5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG</b>	<b>6</b>
5.1.Art der Nutzung	6
5.2.Maß der baulichen Nutzung	7
5.3.Bauweise	7
5.4.Einfriedungen	7
5.5.Nutzungsdauer	7
<b>6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>7</b>
6.1.Verkehrerschließung	7
6.2.Abwasserentsorgung	7
6.3.Niederschlagswasserbeseitigung	7
6.4.Wasserversorgung	7
6.5.Brandschutz	8
6.6.Installierte elektrische Leistung	8
6.7.Telekommunikation	8
<b>7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAB- NAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE</b>	<b>8</b>
<b>8. ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>9</b>

## 1. EINLEITUNG

Die Stadt Pfarrkirchen hat in der Sitzung vom ... beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 6102-99 Sondergebiet „Solarpark Stumm“ aufzustellen und das Regelverfahren gemäß BauGB durchzuführen.

Das Deckblatt Nr. 64 des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Pfarrkirchen wird im Parallelverfahren aufgestellt.

## 2. BESCHREIBUNG DES VORHABENS

s. a. Begründung zum Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Darüber hinaus soll auf der Vorhabenfläche ein Wirtschaftsgebäude errichtet werden, welches für den Unterhalt und die Bewirtschaftung der Fläche dienlich ist.

Dadurch kann, entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG), eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung für die Stadt Pfarrkirchen (und den Landkreis Rottal-Inn) deutlich erhöht werden.

Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 825, Gemarkung Waldhof, Ortsteil Stumm, der Stadt Pfarrkirchen.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage besitzt eine voraussichtliche Nennleistung von ca. 300 KWp. Mit ihr soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden.

Vorhabenträger ist Herr Konrad Heublhuber, Stumm 1, 84347 Pfarrkirchen.

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Stumm“ setzt die Betriebsfläche des Solarparks als Sondergebiet fest. Die zugeordneten Ausgleichsflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Die von dem Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplanänderung betroffenen Grundstücke unterliegen ausschließlich der ackerbaulichen Nutzung. Die zugehörigen Ausgleichsflächen werden am Rand der PV-Anlage auf Ackerflächen entwickelt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4.600 qm. Davon dienen als Sondergebiet zur Aufstellung der PV-Module innerhalb der Einfriedung ca. 1550 qm, die restlichen Flächen dienen als Betriebszufahrt oder Eingrünungsflächen.

## STADT PFARRKIRCHEN

Sondergebiet „Solarpark Stumm“

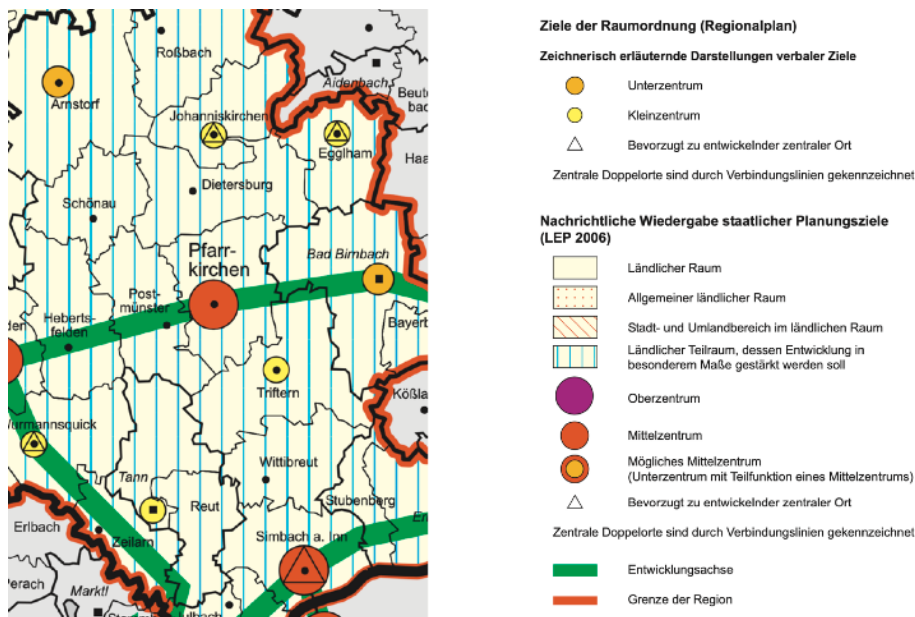
Bebauungsplan Nr. 6102-99

Der Betrieb der PV-Anlage ist bis zum Nutzungsende geplant. Nach Nutzungsende der Solaranlage werden als Folgenutzung – wie der bisherige Bestand – „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

### 3. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSVORHABEN (PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN)

#### 3.1. Landesentwicklungsplan Bayern 2020, Regionalplanung Landshut Region 13

Nach dem **Regionalplan Südostbayern, Region 18** liegt das Gebiet im Stadtbereich der Stadt Pfarrkirchen im Allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Das Gebiet liegt nach Auskunft der Karte Nr. 3 außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.



Nach dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020** liegt die Stadt Pfarrkirchen im Allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Unter Punkt 1.3.1 (G) des LEP wird der Klimaschutz näher betrachtet. Hier lautet der Grundsatz „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien ...“

Ein Flächennutzungsplan ist vorhanden. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich und Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt (s. Planwerk FNP u. LP-Deckblatt im Anhang).

### 3.2. Bestehender Flächennutzungsplan mit getrenntem Landschaftsplan; Bestand und Planung

#### Flächennutzungsplan v. 64. Änderung



Wie der Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan zeigt, handelt es sich bei dem Vorhabenbereich um landwirtschaftliche Flächen.

#### Flächennutzungsplan n. 64. Änderung



Wie die Darstellung nach Änderung zeigt, wird ein Sondergebiet auf der Vorhabenfläche ausgewiesen. Eine umlaufende Eingrünung wurde in die Planung integriert auf Ebene des Bebauungsplanes.

### **3.3. Bestehende Bebauungspläne bzw. Satzungen**

Es sind keine Bebauungspläne und Satzungen im näheren Umfeld bekannt.

### **3.4. Weitere Planungsvorgaben**

Neben den genannten Vorgaben aus der Regionalplanung sind in der Bauleitplanung, wie auch im konkreten Einzelfall, die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen heranzuziehen und zu berücksichtigen. Dazu zählen das Baugesetzbuch, Denkmalschutz, Naturschutz, Artenschutz etc. in der jeweils aktuellen Fassung.

## **4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM PLANGEBIET**

### **4.1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des 64. FNP-Deckblattes und des Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Stumm“ umfasst eine Fläche von ca. 4.600 qm auf der Fl.Nr. 825, Gemarkung Waldhof, Ortsteil Stumm, Stadt Pfarrkirchen.

### **4.2. Lage im Gemeindegebiet**

Der Ortsteil Stumm liegt im nordöstlichen Bereich der des Gebietes der Stadt Pfarrkirchen.

### **4.3. Beschaffenheit**

Die Fläche ist leicht von West nach Ost geneigt, somit sind die Voraussetzungen für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage gegeben.

### **4.4. Einsichtigkeit / Landschaftliche Einbindung**

## **5. STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

### **5.1. Art der Nutzung**

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Absatz 2 BauNVO festgesetzt. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie für die Nutzung von erneuerbarer Energien.

Zulässig sind:

- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschließlich deren Unterkonstruktionen.
- Trafostationen
- Wirtschaftsgebäude zum Unterhalt der Vorhabenfläche
- Einfriedungen.

## **5.2.Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

## **5.3.Bauweise**

Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze gem. §23 Abs. 2 BauNVO bestimmt. Außerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nicht zulässig.

## **5.4.Einfriedungen**

Nach Festsetzung wird ein Sicherheitszaun errichtet. Die Festsetzungen zur Bauhöhe berücksichtigen versicherungstechnische Anforderungen. Der definierte mind. Bodenabstand sichert die Durchlässigkeit für faunistische Wanderer.

## **5.5.Nutzungsdauer**

Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche bauliche und technische Anlagen rückstandsfrei zu beseitigen.

# **6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG**

## **6.1.Verkehrerschließung**

Verkehrsflächen sind zur Erschließung der Anlagen nicht erforderlich. Die Erschließung ist durch den anliegenden Weiler gesichert. Die Zugänglichkeit zur Anlage wird über ein Tor im Sicherheitszaun der Anlage ermöglicht.

## **6.2. Abwasserentsorgung**

Eine Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

## **6.3. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes vor Ort auf den Wiesenflächen großflächig versickert. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung von Niederschlagswasser sind nicht erforderlich.

## **6.4. Wasserversorgung**

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

### **6.5. Brandschutz**

Im Rahmen der Erschließung ist das Thema Brandschutz getrennt zu bearbeiten. Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann.

### **6.6. Installierte elektrische Leistung**

Die Anlage soll eine installierte elektrische Leistung in einer Größenordnung von ca. 300 kWp erzeugen, die in das öffentliche Netz eingespeist wird.

### **6.7. Telekommunikation**

Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nicht erforderlich.

## **7. BEGRÜNDUNGSPFLICHT FÜR NEUE BAUFLÄCHEN UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN IM AUSSENBEREICH - VERLUST AN LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZFLÄCHE**

Nach §1a (2) S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen wird nachfolgend kurz die Absicht des Bauleitplanes nochmals dargelegt.

Die Errichtung einer, temporär, errichteten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit festgelegter Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche führt dauerhaft nur zu einem geringen Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, da diese wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt wird bzw. werden kann. Die Ausgleichsflächen und Eingrünungsbereiche verbleiben aber dauerhaft und führen zu einem Verlust an Nutzfläche für die Landwirtschaft.

Es wurde bei der Planung berücksichtigt, dass die Eingrünungs- und Ausgleichsflächen an bestehende Strukturen anschließen können und somit dauerhaft zwar die Nutzfläche verringern aber zu keinen negativen Auswirkungen auf die nachfolgende Nutzung führen.

Die Stadt Pfarrkirchen erachtet den temporären Verlust von landwirtschaftlich genutzter Flur als Verträglich, da damit ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden kann.



## 8. ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsgebiet umfasst ca. 4.600 qm, die bisher überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzt sind. Mit der Planung soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungs- und Änderungsbereiches erwirkt werden.

Die Fläche, auch unter den Modulen, wird künftig als extensiv genutztes Grünland genutzt. Die Randbereiche dienen der Einbindung und als Ausgleichsfläche.

Die „Überbauung“ mit Modulflächen (hier ca. 2.500 qm) lässt - im Gegensatz zur herkömmlichen Überbauung - weiterhin Vegetation, Versickerung von Wasser und Bodenleben zu. Der Boden bleibt mit der Grünlandnutzung überwiegend dauerhaft von Vegetation bedeckt.

Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert. Hinzu kommen insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung von Blendung der Verkehrsteilnehmer durch eine Heckenpflanzung am Rand der Anlage. Durch Ausgleichsmaßnahmen können nicht vermeidbare Eingriffe und Auswirkungen funktionell im Plangebiet auf ca. 3472 qm ausgeglichen werden.

Erstellt:

Eichendorf, 26.10.2023



Achim Ruhland  
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner  
Joseph-v.-Eichendorff-Str. 37  
94428 Eichendorf  
Tel.: 0151 / 124 087 13  
e-mail: info@ar-land.de