

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Langdorf; Flächennutzungsplan - Änderung gemäß Deckblatt Nr. 6

Mit Bescheid vom 27.07.2020, Bausachennummer: F006-L90-D6, hat das Landratsamt Regen die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langdorf gemäß Deckblatt Nr. 6 i.d.F. vom 27.06.2013, für ein Sondergebiet für eine Freiflächen PV-Anlage im Bereich der Kläranlage Zwiesel. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Jedermann kann das Deckblatt und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Deckblatt berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus der Gemeinde Langdorf in 94264 Langdorf, Hauptstraße 8 während der allgemeinen Dienststunden 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 der Rechtsfolgen des § 15 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. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans (Deckblatt) schriftlich gegenüber der Gemeinde Langdorf geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

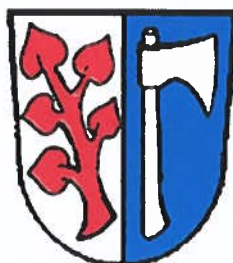
Langdorf, den 01.10.2020
Gemeinde Langdorf


Michael Englham
1. Bürgermeister



Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6

**Gemeinde Langdorf
Gemarkung Langdorf**



Fassung vom 27.06.2013

Gemeinde Langdorf
Landkreis Regen
Regierungsbezirk Niederbayern

Inhalt

1.	Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....	4
1.1	ANLASS DER PLANUNG.....	4
1.2	UMGRIFF.....	4
1.3	LAGE DES PLANUNGSGEBIETES.....	4
1.4	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	4
1.5	GRÖSSE DER SONDERGEBIETSFLÄCHE.....	5
1.6	GEGENWÄRTIGE NUTZUNG.....	5
1.7	PLANUNGSZIEL.....	5
1.8	ERSCHLIESSUNG.....	5
1.8.1	Wasserversorgung.....	5
1.8.2	KANALISATION.....	5
1.8.3	OBERFLÄCHENGEWÄSSER.....	5
1.8.4	Abwehrender Brandschutz.....	6
1.8.5	VERKEHRERSCHLIESSUNG.....	6
1.9	ANGRENZENDE GEWÄSSER.....	6
1.10	STROMVERSORGUNG.....	6
2.	EINGRÜNUNG, AUSGLEICHSREGELUNG.....	6
3.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	6
4.	Umweltbericht.....	6
4.1	Einleitung.....	6
4.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	7
4.1.2	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes.....	7
4.1.3	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	7
4.1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung.....	7
4.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	8
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	10
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	10
4.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken... ..	16
4.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16
6.	Verfahren.....	18

6.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	18
6.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):.....	18
6.3	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):	18
6.4	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):	18
6.5	Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):	18
6.6	Feststellungsbeschluss:	18
6.7	Genehmigung (§ 6 BauGB):	18
6.8	Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB):.....	18

ANHANG

Anlage 1: Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 6

Anlage 2: Standortanalyse

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinde Langdorf plant auf Veranlassung eines privaten Vorhabensträgers die Ausweisung eines Sondergebiets (SO) "PV - Freiflächenanlage" südlich der Bahnlinie Deggendorf - Bayerisch Eisenstein gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Langdorf wurde durch die Regierung von Niederbayern im Jahre 1982 genehmigt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langdorf mit Deckblatt Nr. 6 umfasst die Ausweisung eines Sondergebietes für eine PV – Freiflächenanlage zur Erzeugung von regenerativen Strom.

Für das vorliegende Deckblatt gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langdorf

Durch dieses Deckblatt wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB an die geplante städtebauliche Entwicklung angepasst.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Langdorf als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sie liegt im Außenbereich nach §35 BauGB.

1.2 UMGRIFF

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen bzw. Teilflächen der nachfolgend genannten Flurnummern enthalten:

Gemarkung Langdorf
Flurnummer Fl.Nr. 1082

1.3 LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich. Der Standort ist aufgrund seiner Nähe zur Eisenbahnlinie (in einer Entfernung bis zu 110 m) angesichts der Vorbelastung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ein geeigneter Standort. Die Anlage ist so gut wie nicht einsehbar. Daher besteht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Eine städtebauliche Anbindung ist nicht gegeben.

1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) Kapitel B V (3) ist nachfolgender Grundsatz (G) vermerkt:

"Es ist anzustreben, erneuerbare Energien - Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie - verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP B V 3.6 G)

Diesem Grundsatz kommt die Gemeinde Langdorf nach und weist auf Veranlassung eines privaten Vorhabensträgers ein Sondergebiet (SO) entlang der Bahnlinie Deggendorf – Bayerisch Eisenstein aus.

Der Standort ist aufgrund seiner Nähe zur Eisenbahnlinie (in einer Entfernung bis zu 110 m) angesichts der Vorbelastung der Fläche gut geeignet. Die Anlage ist so gut wie nicht einsehbar. Daher besteht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Eine städtebauliche Anbindung ist nicht gegeben.

1.5 GRÖSSE DER SONDERGEBIETSFLÄCHE

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha.

1.6 GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Auf dem Planungsgebiet befindet sich gegenwärtig eine Erstaufforstung mit Fichten, Schwarzerlen und Birken aus dem Jahre 1999.

1.7 PLANUNGSZIEL

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Zu diesem Zweck soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden zur umweltfreundlichen Erzeugung von Strom. Nach Vorgabe der Bayerischen Staatsregierung soll bis 2050 ein Anteil von 50% der Stromerzeugung in Bayern aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Das geplante Projekt leistet dabei lokal einen erheblichen Beitrag.

1.8 ERSCHLIESSUNG

1.8.1 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist für das Projekt nicht vorgesehen.

1.8.2 KANALISATION

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht vorgesehen.

1.8.3 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Die Fläche wird bisher als Erstaufforstung genutzt. Durch die Umgestaltung zur Freiflächenphotovoltaikanlage mit Grasbewuchs und Eingrünung der Randbereiche wird der Oberflächenabfluss nicht erhöht. Daher ist eine weitere Untersuchung hinsichtlich einer qualitativen und hydraulischen Gewässerbelastung nicht notwendig.

1.8.4 Abwehrender Brandschutz

Der Brandschutz kann durch Löschwasserentnahme aus dem angrenzenden Tausendbach und dem Altwasserarm, der als Fischteichanlage genutzt wird sichergestellt werden.

1.8.5 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Erschließung erfolgt über die Erschließungsstraße von Zwieselberg zur Kläranlage Zwiesel. Kurz vor der Eisenbahnbrücke zweigt die Zufahrt ab über einen Schotterweg auf den Fl.-Nummern 908 bzw. 914/2 (Eigentum der Stadt Zwiesel). Die letzten 40 m der Zuwegung vor der Freiflächenanlage liegen auf dem Grundstück 1034/9 (Gemeinde Langdorf, Gemarkung Langdorf), das sich im Besitz des Fischereivereins Zwiesel befindet. Ein Wegerecht wird auf diesem Grundstück eingetragen.

1.9 **ANGRENZENDE GEWÄSSER**

Neben dem Geltungsbereich verläuft der Tausendbach, ein Fließgewässer III. Ordnung. Das Plangebiet liegt nicht im Hochwasserabflussbereich.

1.10 **STROMVERSORGUNG**

Die Stromversorgung im Planbereich ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Energieversorgung der E.ON gewährleistet. Im Geltungsbereich sind keine unter- bzw. oberirdischen Leitungen vorhanden.

2. **EINGRÜNUNG, AUSGLEICHSREGELUNG**

Die Eingrünung und Regelung des Ausgleiches wird im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan geregelt.

3. **IMMISSIONSSCHUTZ**

Eine Lärmtechnische Untersuchung kann unterbleiben, da von einer Freiflächephotovoltaikanlage von keiner lärmmäßigen Immission auszugehen ist.

4. **Umweltbericht**

4.1 **Einleitung**

4.1.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (4) Baugesetz- Buch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Aufgrund der gleichzeitigen Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Eingriffsermittlung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

4.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Die vom Deckblatt Nr. 6 betroffene Fläche des Grundstücks Fl. Nr. 1082 Gemarkung Langdorf, umfasst insgesamt ca. 1,8 ha.

Die Fläche des Planungsvorhabens ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, wurde aber im Jahr 1999 mit Fichten, Schwarzerlen und Birken erstaufgeforstet.

Das Änderungsfläche grenzt im Norden an den Bahndamm der Bahnlinie Degendorf - Bayerisch Eisenstein, im Süden an eine Wiesenfläche, im Westen an einen auwaldartigen Gehölzbestand und im Osten an die Teichanlage des Fischereivereins Zwiesel.

Höhen, Vermessung

Das Gelände neigt sich mit ca. 1,1 % vom Böschungsfuß des Bahndammes in südliche Richtung zur Grundstücksgrenze. Der tiefste Geländepunkt der Anlage liegt auf 542,67 m ü NN. Vom Westen nach Osten entlang der Bahnstrecke in Richtung Zwiesel steigt das Gelände um ca. 0,8 %. Der Wasserspiegel des Schwarzen Regens nach dem Querdurchlass westlich der Planungsfläche liegt auf 541,55 m ü NN. Der max. Höhenunterschied zwischen dem WSP des Schwarzen Regens und dem niedrigstem Gelände der geplanten PV-Anlage beträgt ca. 1,12 m.

4.1.3 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Nach Vorgabe der Bayerischen Staatsregierung soll bis 2050 ein Anteil von 50% der Stromerzeugung in Bayern aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Das geplante Projekt leistet dabei lokal einen erheblichen Beitrag:

Die PV-Anlage ist so dimensioniert, dass in Zukunft für die Gemeinde Langdorf bilanziell die Energieversorgung von ca. 250 Haushalten abgedeckt werden kann.

4.1.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Außer den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung sind für diese Fläche keine Vorgaben aus Fachplanungen bekannt.

4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

A. Schutzgut Mensch

Während der Bauphase (1-2 Monate) ergeben sich Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW, welche aber durch den großen Abstand zur nächsten Bebauung nicht relevant sind. Lediglich die Fischereianlage wird temporär beeinträchtigt.

Im Einwirkungsbereich der PV - Anlage liegen keine Immissionsorte, deshalb kann auf weitergehende Untersuchung der Blendwirkung verzichtet werden.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig.

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

B. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Fläche des Planungsvorhabens wurde im Jahr 1999 mit Fichten, Schwarzerlen und Birken erstaufgeforstet. Die potentielle Beeinträchtigung der Vogelwelt durch Vertreibungseffekte während der Bauphase (1- 2 Monate) wird nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Die Änderung der bestehenden Waldfläche in einem Solarpark führt zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Da es sich um einen 12-jährigen Baumbestand handelt sind noch keine Höhlenbäume für Brutvögel und andere Tiere vorhanden. Angrenzend an die Planungsfläche befindet sich die der Tausenbachl (Gewässer III. Ordnung) und ein ehemaliger Altwasserarm des Schwarzen Regens, der als Teichanlage des örtlichen Fischereivereins dient. Daher können in diesem Bereich Biber und Fischotter vorkommen. Diese Tiere werden durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt. Der vorhandene Jungwald zeigt keine Nagerspuren von Bibern. Die Anlage wird mit Gehölzpflanzungen eingesäumt, welche einen neuen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bietet.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

C. Schutzgut Boden

Die Modultische werden mit Punktfundamenten aus Metallpfosten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich des geplanten Wech-

selrichtergebäudes (ca. 6 m²). Die Zufahrt wird bodenschonend als Schotterweg angelegt.

Es handelt sich bei der vorhandenen Erstaufforstung um keine ökologisch wertvolle Fläche. Durch die Umwandlung der Erstaufforstung in einem Solarpark bleibt das Schutzgut Boden in seiner Form unverändert.

Die Auswirkungen werden als gering eingestuft.

D. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind in der Änderungsfläche nicht vorhanden. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der Tausendbachl (Gewässer III. Ordnung) südlich der Anlage. Dieser speist die Teichanlage des Fischereivereins Zwiesel und fließt durch einen Durchlass unter dem Bahndamm in den Schwarzen Regen. Die Anlage befindet sich nicht im Hochwasserabflussbereich. Der Retentionsbereich der beiden Vorfluter „Tausendbachl“ und „Schwarzer Regen“ wird durch die PV-Anlage nicht verkleinert. Aufgrund des Abstandes des geplanten Vorhabens zum den Oberflächengewässern sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Das Grundwasser bleibt durch die Anlage in seiner Qualität und Quantität unverändert. Eine Beeinträchtigung durch Versiegelung findet so gut wie nicht statt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind somit als gering einzustufen.

E. Schutzgut Klima

Die Fläche selbst hat als Waldfläche geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die Umwandlung des Planungsgebietes in einen Solarpark verringert die Wärmeausgleichsfunktion in geringem Maße. Das Gebiet weist aufgrund seiner geringen Größe keine bedeutsame Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum für Siedlungen auf.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind somit als gering einzustufen.

F. Schutzgut Landschaftsbild

Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Der angrenzende Gewässerverlauf des Tausendbachl ist als Biotopfläche kartiert und liegt außerdem im FFH - Gebiet. Die vorgenannten Flächen bleiben durch die Planung unberührt.

Die Landschaft ist geprägt durch ein bewegtes Hügelland in einer Höhenlage von 540 - 800 m ü. NN.

Die Fläche des Planungsvorhabens liegt auf einer ebenen Erstaufforstungswaldfläche (mittlere Höhe ca. 544 m ü. NN). Sie grenzt im Norden unmittelbar an den Damm der Bahnlinie Plattling-Bayerisch Eisenstein, im Süden an eine landwirtschaftliche Wiese, im Westen an einen auwaldartigen Gehölzbestand und im Osten an die Teichanlage des Fischereivereins Zwiesel. Die Änderungsfläche ist von keiner Siedlungsfläche bzw. Verkehrsstraße der Gemeindebereiche Langdorf und der Stadt Zwiesel einsehbar. Eine Blendwirkung ist kann daher ausgeschlossen werden. Die Waldflächen auf den Nachbargrundstücken und der angrenzende Bahndamm verhindert eine Einsicht in den Planungsbereich. Der Solarpark ist somit nicht einsehbar.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind als gering einzustufen. Dem LEP-Ziel B VI 1.5 wird daher entsprochen.

G. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler ausgewiesen. Die Fläche des Planungsvorhabens wird als Waldfläche genutzt.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind als gering einzustufen.

H. Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes würde auf der Fläche in den nächsten Jahren die Erstaufforstung weiter heranwachsen und einen standorttypischen Waldbestand bilden.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan abgehandelt.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Gemeindegebiet Langdorf wurde auf alternative Standorte untersucht. Das Ergebnis spiegelt sich in dem beiliegenden Plan mit der Darstellung möglicher Flächen wieder.

Folgende Kriterien waren Grundlage der Auswahl:

1. Standort mit geeigneter Anbindung an eine Siedlungseinheit
2. vorbelastete Konversionsflächen (z.B. Kontaminierte Flächen durch Militär, Industrie)
3. Flächen entlang von Schienenwegen und Autobahnen in einem Streifen von 10 m (§32 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 EEG)
4. Standort frei von den nachfolgend genannten Ausschlusskriterien
5. Bebaubarkeit und Energieausbeute

Ausschlusskriterien für mögliche Flächen sind gemäß Rundschreiben IIB5-4112.79-037/09 vom 18.11.2009

1. Nationalparke, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura 2000 Gebiete, soweit die Erhaltungsziele betroffen sind, oder Wiesenbrüteregebiete
2. Gesetzlich geschützte Biotope, amtlich kartierte Biotope
3. Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ökoflächenkataster)

4. Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung, soweit es zu einer signifikanten und nachhaltigen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betreffenden Population kommt.
 - für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat
 - für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung
 - für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung
5. besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, und
6. Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke vorbehalten sind
7. sonstige Landschaften oder Bereiche mit herausragender Bedeutung aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung, der Sicherung historischer Kulturlandschaften oder des landesweiten Biotopverbundes
8. Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG
9. Überschwemmungsgebiete
10. Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 BBodSchG
11. Vorranggebiete für andere Nutzungen, die mit der Nutzung "Photovoltaik" nicht vereinbar sind

einschränkende Kriterien sind:

1. Landwirtschaftliche Böden hoher Bonität
2. Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete
3. Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume
4. Bedeutende historische Kulturlandschaften
5. Landschaftsbereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonders hoher Qualität sind

**Flächennutzungsplanänderung Deckblatt Nr. 6
Gemeinde Langdorf, Landkreis Regen**

Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet Langdorf							
Abschnitte/Flächen	Ökologische Auswirkungen	Landschaftsbild	Blendwirkung	Bebaubarkeit	Energieausbeute	Beschreibung	Σ
Abschnitt 1	1	1	1	0	0	- Nordhang - Rodung von Waldfläche - Geländegefälle > 10 % - Einsehbar durch St 2132	3
Abschnitt 2	0	1	1	1	0	- Biotopflächen - Nordhang - Geländegefälle > 7 % - Einsehbar durch St 2132	3
Abschnitt 3	1	1	1	0	0	- Nordhang - Rodung von Waldfläche - Geländegefälle > 13 % - Einsehbar durch St 2132	3
Abschnitt 4	0	1	1	1	0	- Biotopflächen - Rodung von Waldflächen - Nordhang - Geländegefälle > 6 % - Einsehbar durch St 2132	3
Abschnitt 5	1	1	3	1	0	- Nordhang - Rodung von Waldfläche - Geländegefälle > 8 %	6
Abschnitt 6	2	1	0	1	4	- Südhang - Geländegefälle > 6 % - Einsehbar durch St 2132 (direkte Blendwirkung) - Geringe Entfernung zur Bebauung	8
Abschnitt 7	2	3	3	4	3	- teilweise Einsehbar - unterschiedliche Geländeneigung	15
Abschnitt 8	1	1	1	0	4	- Südhang - Rodung von Waldflächen - Geländegefälle > 12 % - Einsehbar durch St 2132	7
Fläche 1	Gewerbegebiet: ist einer anderweitigen Nutzung zugeführt (vgl. FP Deckblatt Nr. 3)						0
<u>Fläche 2</u> (vorgesehene Fläche)	1	4	4	4	4	- Ebene Fläche - Rodung von Erstaufforstung - Nicht Einsehbar (Keine Blendwirkung oder Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)	17
Fläche 3	0	1	2	0	4	- Südhang - Biotopfläche und FFH - Gebiet - Rodung von Waldflächen - Geländeneigung > 15 %	7
Fläche 4	0	2	3	0	4	- Südhang - Biotopfläche und FFH - Gebiet - Rodung von Waldflächen - Geländeneigung > 7 %	9
Fläche 5	1	2	3	1	4	- Südhang - Biotopfläche und FFH - Gebiet - Rodung von Waldflächen - Geländeneigung > 5 %	11
Fläche 6	2	2	2	0	4	- Süd-West-Hang - Rodung von Waldfläche (teilweise Versiegelt) - ehemaliges Militärgelände (Moon-Depot)	10

- 4 positive Wirkung
- 3 tendenziell positive Wirkung
- 2 keine bzw. neutrale Wirkung
- 1 Tendenziell negative Wirkung
- 0 negative Wirkung

Herauskristallisiert haben sich zwei mögliche Flächen, auf denen eine Nutzung von Sonnenenergie unter Berücksichtigung der oben genannten Auswahlkriterien möglich ist.

Zum einen ist das die Fläche, welche durch das Deckblatt Nr. 6 im Flächennutzungsplan Langdorf geändert werden soll (Bezeichnung im Plan "Fläche 2") und zum anderen der Abschnitt 7 (siehe auch Plan Standortanalyse). Der Abschnitt 7 befindet sich an der Bahnlinie Zwiesel - Bodenmais zwischen den Ortschaften Aussenried und Schwarzach.

Die Fläche 2 ist mit leichtem Vorsprung die am besten geeignetste Fläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Dennoch wäre der Abschnitt 7 zur weiteren Erzeugung von umweltfreundlichem Sonnenstrom geeignet.

Nachfolgend werden die Argumente für die beiden Flächen nochmals aufgelistet genauer betrachtet hinsichtlich der Ausschlusskriterien:

Abschnitt 7

Zu 1.)

In diesem Abschnitt befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der "Natura-200-Gebiete" (§31 und § 32 BNatSchG

Zu 2.)

Es befinden sich keine nach § 30 und §39 BNatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG geschützten Biotope und Lebensstätten (Biotopverbund, Biotopvernetzung) in diesem Bereich

Zu 3.)

Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht vorhanden

Zu 4.)

Im diesem Bereich befinden sich keine der darin genannten Standorte oder Lebensräume

Zu 5.)

Der Abschnitt liegt auf keinen landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen. Die Fläche ist nur von einzelnen Anwesen (Froschau) einsehbar. Von der Kreisstraße zwischen Langdorf und Zwiesel, bzw. vom den nächst gelegenen Ortschaften Langdorf, Zwieselberg und Schwarzach ist die Fläche durch die vorhandene Geographie und die vorgelagerten Waldflächen nicht einsehbar

Zu 6.)

Fluss- und Seeuferbereiche sind nicht in der weiteren Umgebung

Zu 7.)

Dort sind keine der genannten Landschaften oder Bereiche

Zu 8.)

Es handelt sich um keine Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2BBodSchG

Zu 9.)

In diesem Abschnitt ist kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet

Zu 10.)

Bodendenkmäler sind nicht vorhanden (nach Daten Bayern-Viewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege)

Zu 11.)

Vorranggebiete für andere Nutzungen, die mit der angestrebten Nutzung nicht vereinbar sind nicht vorhanden

zu den einschränkenden Kriterien

zu 1.)

Auf der Fläche 7 ist kein Boden mit hoher Bonität

Zu 2.)

Die Fläche liegt innerhalb des "Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald"; nach § 5 Abs. 1 der Verordnung sind hier alle Handlungen verboten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur beeinträchtigen.

Zu 3.)

Der Landschaftsraum ist bereits zerschnitten durch die Bahntrasse

Zu 4.)

Es handelt sich nicht um eine bedeutende historische Kulturlandschaften

Zu 5.)

Der Planungsbereich ist für den Tourismus oder die Naherholung nicht von besonders hoher Qualität sind

Fläche 2: Planungsbereich

Zu 1.)

Im diesem Bereich befinden sich keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der "Natura-2000-Gebiete" (§31 und § 32 BNatSchG)

Zu 2.)

In der Fläche befinden sich keine nach § 30 und §39 BNatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG geschützte Biotop- und Lebensstätten (Biotopverbund, Biotopvernetzung)

Zu 3.)

Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht vorhanden

Zu 4.)

Auf der Fläche befinden sich keine der darin genannten Standorte oder Lebensräume

Zu 5.)

Die Fläche liegt auf keinen landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen. Die Fläche von keiner Straße bzw. Siedlung einsehbar.

Zu 6.)

An der Fläche befinden sich keine Fluss- und Seeuferbereiche. Der Große Regen liegt auf der gegenüberliegenden Seite des Bahndammes. Zwischen dem Tausenbachl (Gewässer III. Ordnung) und dem Planungsbereich liegt eine landwirtschaftlich genutzte Wiese.

Zu 7.)

Auf der Fläche befinden sich keine der genannten Landschaften oder Bereiche

Zu 8.)

Es handelt sich um keine Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2BBodSchG

Zu 9.)

Auf der Fläche ist kein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.

Zu 10.)

Auf der Fläche befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal (nach Daten Bayern-Viewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege).

Zu 11.)

Auf der Fläche befinden sich keine Vorranggebiete für andere Nutzungen, die mit der angestrebten Nutzung nicht vereinbar sind.

zu den einschränkenden Kriterien:

zu 1.)

Auf der Fläche ist kein Boden mit hoher Bonität.

Zu 2.)

Die Fläche liegt innerhalb des "Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald"; nach § 5 Abs. 1 der Verordnung sind hier alle Handlungen verboten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur beeinträchtigen. Gemäß Stellungnahme von Frau Wagenstaller, Fachreferentin für Naturschutz u. Landespflege am LRA Regen, handelt es sich bei dem Planbereich um keine besonders wertvollen Flächen, so dass das Schutzgebiet in seiner Substanz erhalten bleibt.

Zu 3.)

Der Landschaftsraum ist bereits zerschnitten durch die Bahntrasse

Zu 4.)

Es handelt sich nicht um eine bedeutende historische Kulturlandschaften

Zu 5.)

Die Fläche ist für den Tourismus oder die Naherholung nicht von besonders hoher Qualität

Der Abschnitt 7 und die Fläche 2 unterscheiden sich hinsichtlich der Ausschlusskriterien und der eingeschränkten Kriterien kaum. In der Auswertungsmatrix liegt die Fläche 2 mit 17 Punkten gegenüber dem Abschnitt 7 mit 15 Punkten leicht vorne und ist deshalb als die am besten geeignete Fläche zu bewerten.

4.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden eigene Bestandsaufnahmen vor Ort zugrunde gelegt.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein besonderes Monitoring ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planungsfläche wird momentan als Waldfläche genutzt. Die Umwandlung in eine Photovoltaikanlage führt zum Verlust von Waldfläche. Die Planungsfläche ist durch zahlreiche vorhandene Gehölzstrukturen nicht einsehbar, und entfaltet somit keine optische Fernwirkung.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Gering
Tiere und Pflanzen	Gering
Boden	Gering
Wasser	Gering
Klima und Luft	Gering
Landschaft	Gering
Kultur- und Sachgüter	Gering

6. Verfahren

- 6.1 **Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):**
Der Gemeinderat Langdorf hat die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 6 am **12.12.2012** beschlossen.
- 6.2 **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Gemeinde Langdorf in der Zeit vom **10.07.2013** bis **13.08.2013** durchgeführt.
- 6.3 **Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am **10.07.2013** entsprechend unterrichtet und bis **13.08.2013** um Äußerung gebeten.
- 6.4 **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):**
Der Deckblattentwurf vom **27.06.2013** wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **13.09.2013** bis **14.10.2013** im Rathaus der Gemeinde Langdorf öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am **05.09.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 6.5 **Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **12.09.2013** eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis **14.10.2013** gesetzt.
- 6.6 **Feststellungsbeschluss:**
Die Gemeinde Langdorf hat das Deckblatt Nr. 6 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom **27.06.2013** festgestellt.
- 6.7 **Genehmigung (§ 6 BauGB):**
Das Landratsamt Regen hat das Deckblatt Nr. 6 zum Flächennutzungsplan mit Bescheid vom **27.07.2020** Az. **F006-L90-D6** genehmigt.
- 6.8 **Inkrafttreten (§ 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB):**
Die Gemeinde Langdorf hat die Genehmigung des Deckblattes Nr. 6 am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan in der Fassung des Deckblattes Nr. 6 in Kraft getreten.

Langdorf,

1. Bürgermeister Michael Englram

Planung:



Ingenieurbüro für Energie- und Umwelttechnik

DIPL. ING. (FH) CHRISTOPH PFEFFER



Ingenieurbüro in Zusammenarbeit mit Ingenieurbüro
Christoph Pfeffer Markus Geiger

Stadtplatz 9, 94209 Regen

Tel.: 09921/971710 - 0 Fax: 09921/971710 - 10

Christoph Pfeffer
Dipl. Ing. (FH)

Markus Geiger
Dipl. Ing. (FH)

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan
Gemeinde Langdorf

Flächennutzungsplan Gemeinde Langdorf
mit Deckblatt Nr. 6



Flächennutzungsplanänderung
"SO PV-Freiflächenanlage"
Deckblatt Nr. 6



Gemeinde: Langdorf
Landkreis: Regen
Regierungsbezirk: Niederbayern

27.06.2013



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planzustand: Ersatz von Ingenieurbüro Pfeifer in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Geiger, Regen, auf Grundlage des verbindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Langdorf.

Mittlungsziel: Über Umgrünungsverhältnisse oder Förderbeschaffenheit können wieder aus dem Karten nach aus Teilen oder Zeichnungen Aussagen getroffen werden.

Nachträgliche Übernahme: Für nachträgliche übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Die Planung darf ohne unsere Zustimmung nicht geändert werden.

Erwerbsverfasser: im Auftragnehmeramt
Christoph Geiger
Muster Geiger
Stadlerstr. 9, 94309 Regen

ISL: 0921/91/10-0 Pos. 0921/91/10-1C



1 : 5.000