



**Markt Geisenhausen**

## **FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 14**

**LANDKREIS LANDSHUT**

**REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN**

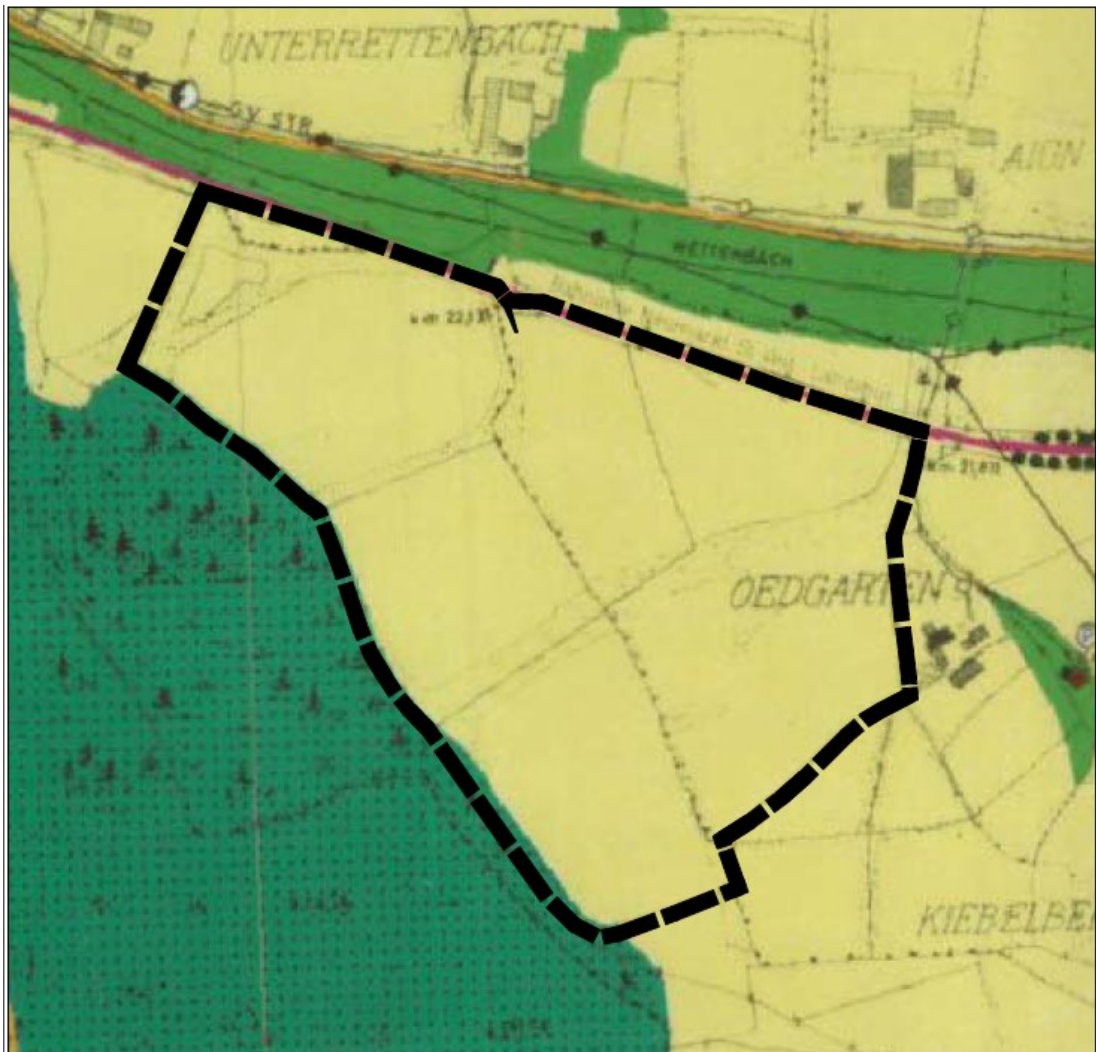
**PLANTEAM** - STÄDTEBAU - LANDSCHAFTSPLANUNG - ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VERMESSUNG  
Mühlenstraße 6 - 84028 Landshut - Fon 0871/9756722 - Fax 0871/9756723 - mail@ib-planteam.de - www.ib-planteam.de

Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 14.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Begründung .....</b>	<b>5</b>
3.1. Ausgangssituation .....	5
3.2. Übergeordnete Planungen .....	6
3.3. Planungs- und Zielvorstellungen .....	10
3.4. Umweltbericht nach § 2a BauGB .....	12
<b>4. Verfahrensvermerke.....</b>	<b>17</b>

# 1. Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Maßstab 1:5000, Darstellung mit Geltungsbereich Deckblatt 14.



## Zeichenerklärung

### Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen

### Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich Deckblatt Nr. 14

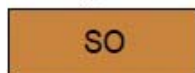
## 2. Ausschnitt mit Änderung durch Deckblatt 14

Maßstab 1:5000



### Zeichenerklärung

#### Baugebiete



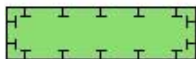
Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Stromerzeugung aus Sonnenenergie

#### Verkehrswege



Wirtschaftsweg

#### Landschaftsschutz und Landschaftspflege



Ausgleichsflächen

#### Flächen für Land- und Forstwirtschaft



Landwirtschaftliche Flächen

#### Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich Deckblatt Nr. 14



### 3. **Begründung**

#### 3.1. **Ausgangssituation**

Der Marktgemeinderat von Geisenhausen hat in seiner Sitzung vom 23.03.2021 die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 14 beschlossen.

Der Änderungsbereich betrifft das Flurstück Nr. 810 der Gemarkung Bergham und umfasst ca. 131.142 m<sup>2</sup>.



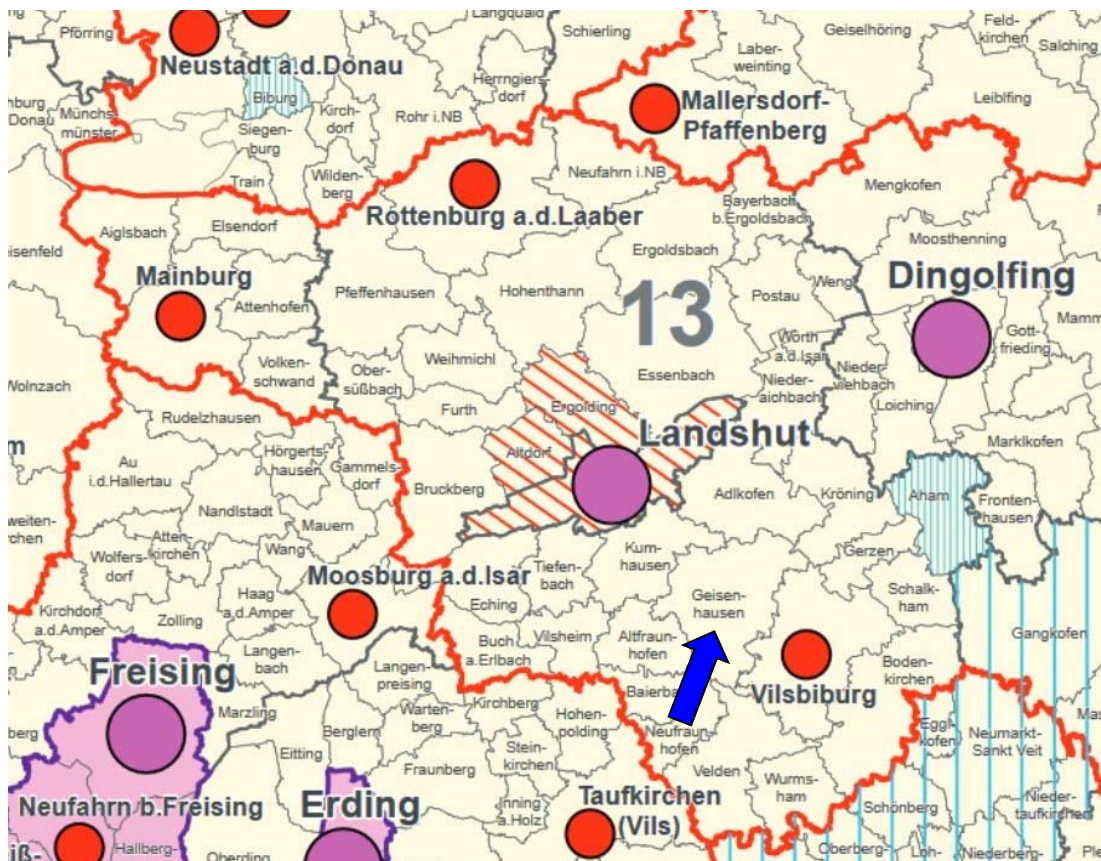
Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung mit Änderungsbereich (blau gestrichelt)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Für das Sondergebiet wird parallel der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Ödgarten“ aufgestellt.

### 3.2. Übergeordnete Planungen

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern

Die Strukturkarte Anhang 2 weist den Markt Geisenhausen der Gebietskategorie „allgemeiner ländlicher Raum“ zu, Geisenhausen selbst ist als Unterzentrum eingestuft.



LEP Bayern, Anhang 2 Strukturkarte, Markt Geisenhausen siehe blauer Pfeil

Für den unter Pkt. 2.2 Gebietskategorien / 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes u. a. folgende Grundsätze formuliert werden:

- (G)** Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
  - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
  - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
  - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Unter **6.2 Erneuerbare Energien**, 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien wird die Bedeutung erneuerbarer Energien hervorgehoben:

- (Z)** Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Mögliche Standorte werden unter 6.2.3 Photovoltaik beschrieben:

- (G)** Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine vorbelastete Fläche entlang einer Bahnlinie im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist:

*§ 37 Gebote für Solaranlagen*

*(1) Gebote für Solaranlagen müssen in Ergänzung zu § 30 die Angabe enthalten, ob die Anlagen errichtet werden sollen*

...

*3. auf einer Fläche,*

...

*c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten werden soll*

Da das Planungsgebiet im bisherigen Außenbereich liegt, wird die Zielsetzung der Vermeidung von Zersiedelung des Landesentwicklungsprogramms berührt:

*„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“*

In der Begründung zum Landesentwicklungsprogramm wird jedoch zu 3.3 ausgeführt: *Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.*

Die Ausweisung von Photovoltaikanlagen bedarf somit keiner Siedlungsanbindung.



### Regionalplan

Aus Sicht der Regionalplanung gehört Geisenhausen der Region 13 Landshut an. Nach der Tekturkarte „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans Landshut liegt die Planungsfläche nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Auch regionale Grünzüge sind durch die Planung nicht betroffen, ebenfalls keine Wasserschutzgebiete und Vorrang oder Vorbehaltsgebiete für Wasserversorgung.



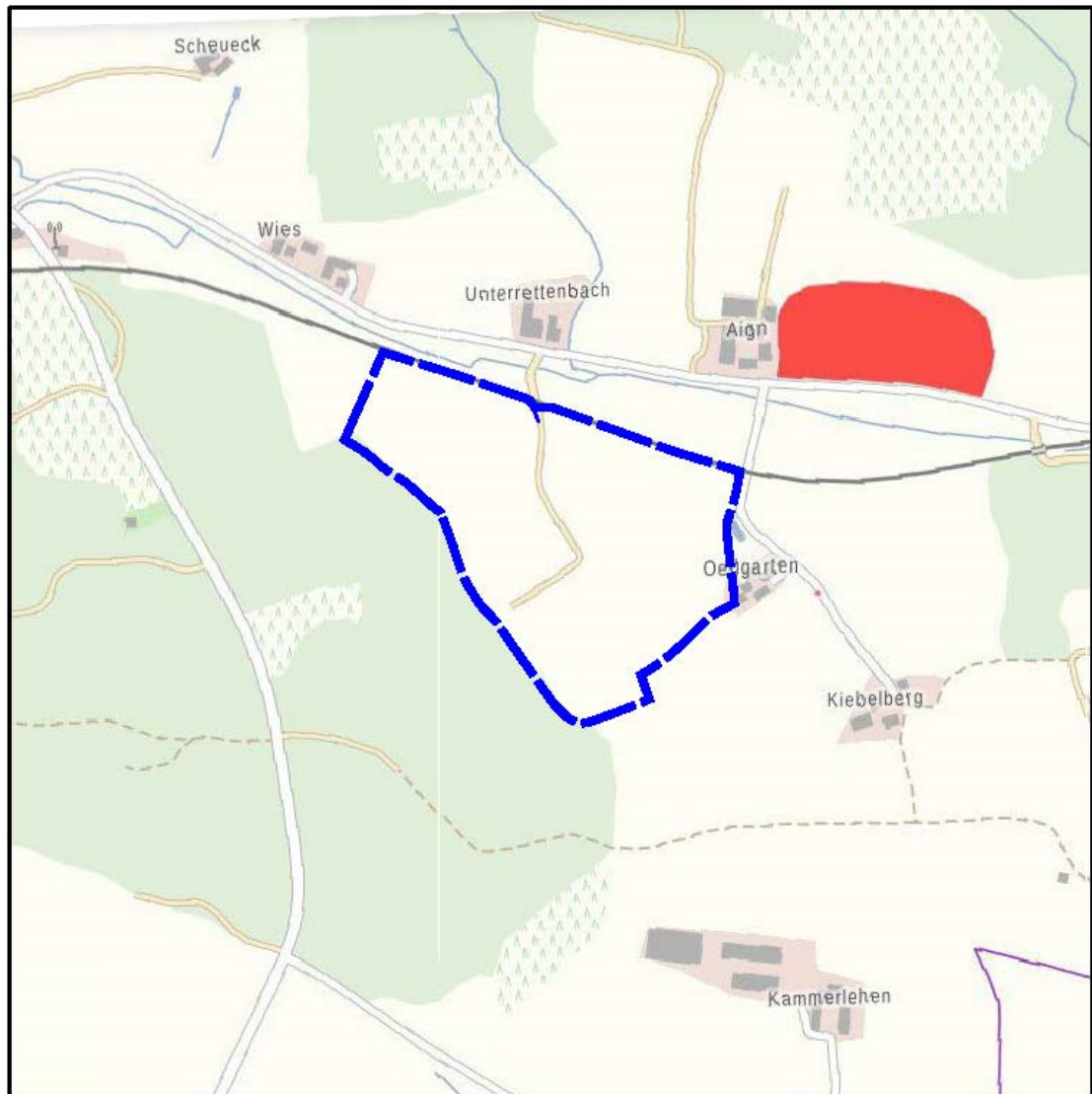
Regionalplan Landshut, Tekturkarte „Landschaftliche Vorbehaltsgebiete“ zu Karte 3 „Landschaft und Erholung, Planungsgebiet sh. blauer Kreis

Durch die Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur kommt die Marktgemeinde ihren Entwicklungsverpflichtungen nach, die sich aus ihrer Lage und Struktur aus Sicht der Landes- und Regionalplanung ergeben.



### Gesetz zum Schutz der Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet befindet sich kein bekanntes Bodendenkmal. Nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich Bodendenkmal mit der Nr. D-2-7539-0082: „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“.



Ausschnitt aus dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege  
Bodendenkmäler rot schraffiert, Planungsgebiet blau gestrichelt

Auf **Art. 8 DSchG** wird hingewiesen:

1) <sup>1</sup> Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. <sup>2</sup> Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. <sup>3</sup> Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. <sup>4</sup> Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) 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.

### 3.3. Planungs- und Zielvorstellungen

Hinsichtlich der übergeordneten Zielsetzung

*„im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen .....“*

*und „dazu beizutragen, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung ..... zu erhöhen.“ (§1 EEG)*

hat die Marktgemeinde Geisenhausen beschlossen, die Möglichkeiten zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Änderungsbereich südlich der Bahnlinie Landshut-Neumarkt – Sankt Veit zu schaffen.

#### 3.3.1. Flächeneignung

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine Fläche entlang einer Bahnlinie im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist:

*§ 37 Gebote für Solaranlagen*

*(2) Gebote für Solaranlagen müssen in Ergänzung zu § 30 die Angabe enthalten, ob die Anlagen errichtet werden sollen*

...

*3. auf einer Fläche,*

...

*c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten werden soll*

Die grundsätzliche Eignung der Fläche begründet sich durch die Lage an der Bahnlinie und somit einem geeigneten Standort im Sinne des EEG.

Teile des Änderungsbereichs liegen außerhalb des genannten Abstands von 200 m zur Bahnlinie, für diese Flächen gelten insofern andere Vergütungsbestimmungen.

Die Notwendigkeit einer Bauleitplanung, also der Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans mit der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans ist als Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gegeben.

Wie bereits unter 3.2. erläutert wurde, ist die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Hinblick auf die Zersiedlungsvermeidung nicht mehr zu prüfen, da es sich bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen um keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels handelt. Eine Anbindung an Siedlungsflächen ist daher nicht erforderlich.

Aufgrund der ansonsten günstigen Standortvoraussetzungen hat sich der Markt Geisenhausen entschlossen, diesen Standort südlich angrenzend an die Bahnlinie für die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage zu überplanen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über bestehende Straßen und Wirtschaftswege. Ein bestehender Wirtschaftsweg im Planungsgebiet soll aufgelassen und durch einen neu zu errichtenden Weg, der gerade südwärts durch das Planungsgebiet verläuft, ersetzt werden.

### 3.3.2. Nutzungsart

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den nach §§ 2-10 BauNVO zulässigen Nutzungen.

Somit wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Als Zweckbestimmung wird Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie festgesetzt.

Etwa zwei Drittel der Fläche liegen innerhalb eines Abstands von 200 m zur Bahnlinie. Dies ist die Grenze der nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist) geförderten Freiland-Photovoltaikanlagen. Aus dieser Förderung wird ersichtlich, dass der Gesetzgeber eine Entwicklung der Freiflächen-Photovoltaiknutzung in dem Bereich bis 200 m Abstand zur Autobahn bzw. zur Bahnlinie bevorzugt.

### 3.3.3. Grünordnung

Grünordnerische Festsetzungen werden auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Solarpark Ödgarten“ getroffen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Im Flächennutzungsplandeckblatt erfolgt lediglich die Ausweisung der Ausgleichsflächen für das Sondergebiet.

### 3.3.4. Zusammenfassung

Insgesamt ist festzustellen, dass es sich beim Planungsbereich im Wesentlichen um eine Fläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes handelt. Eine Beeinträchtigung sonstiger öffentlicher Belange erfolgt durch die geplante Änderung nicht. Somit ist die Fläche abschließend für die vorgesehene Nutzung als geeignet zu bezeichnen.

### 3.3.5. Änderungen im Verfahren

Im Zuge der Entwurfsauslegung hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Wirtschaftsweg im Bereich der Anlage anders zu führen, um die Zuwegung über einen Bahnübergang zu ermöglichen. Die geänderte Wegführung wird mit Entwurf v. 28.9.2022 dargestellt.

Außerdem hat sich die Gemeinde entschieden, nur noch Ausgleichsflächen auszuweisen, die für den Bebauungsplan selbst erforderlich sind. Die übrigen Ausgleichsflächen wurden entfernt.



### 3.4. Umweltbericht nach § 2a BauGB

Da die Deckblattänderung nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann, besteht nach § 2 Abs.4 BauGB bzw. § 2a BauGB die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts. Der Umweltbericht nach § 2a BauGB ist Bestandteil dieser Begründung.

#### 3.4.1. Einleitung

##### Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanänderung

Die Planung beinhaltet die Ausweisung von sonstigen Sondergebietsflächen südlich von Geisenhausen im Bereich des Ortsteils Ödgarten.

##### Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und Ihrer Berücksichtigung

Die wichtigste Grundlage für die Planänderung stellt der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan mit den bisher durchgeführten Änderungen dar. Der Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage und im Einklang mit den übergeordneten Planungen, also dem Regionalplan der Region 13 Landshut und dem Landesentwicklungsprogramm Bayern entwickelt.

Die Strukturkarte im Anhang 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern weist die Marktgemeinde Geisenhausen der Gebietskategorie „allgemeiner ländlicher Raum“ zu, Geisenhausen selbst ist als Unterzentrum eingestuft. Zur nachhaltigen Energieversorgung in Bayern wird im Rahmen des Kapitels **6.2 Erneuerbare Energien** unter 6.2.1 folgende Zielsetzung formuliert: *„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“*

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans als Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaikanlage leistet der Markt Geisenhausen somit einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raumes und trägt damit auch ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung für zukunftsorientiertes Handeln Rechnung.

#### 3.4.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Hinsichtlich einer Bestandsaufnahme ist vom Zustand im Hinblick auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan und von der derzeitigen tatsächlichen Flächennutzung auszugehen.

Im Einzelnen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Folgenden aufgelistet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

##### Schutzgut Boden

Beschreibung: Landwirtschaftliche Nutzung (Ackerfläche)

Auswirkungen: Durch Festsetzung als sonstiges Sondergebiet für Stromerzeugung aus Sonnenenergie wird eine Bebauung durch eine terrestrische Photovoltaikanlage geplant. Eine Versiegelung des Bodens ist damit größtenteils nicht verbunden (lediglich in untergeordneten Bereichen für Nebengebäude erforderlich)

- Hinsichtlich der Bodennutzung entsteht eine extensiv genutzte Grünfläche, keine Versiegelung der Flächen, die Absorptionsfähigkeit des Bodens bleibt erhalten.
- Ergebnis:** Durch die Planänderung sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

#### Schutzgut Wasser

- Beschreibung:** Im Änderungsbereich verlaufen keine Oberflächengewässer. Nach dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist der Änderungsbereich nicht von Überschwemmungen betroffen, auch von anderer Seite liegen diesbezüglich keine Hinweise vor. Die Überschwemmungsflächen des nördlich der Bahnlinie verlaufenden Rettenbachs liegen außerhalb des Geltungsbereichs.
- Auswirkungen:** Die Versickerungsflächen bleiben erhalten, da keine Bodenversiegelung erfolgt, keine Beeinträchtigung des Grundwassers.
- Ergebnis:** Durch die Planänderungen sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

#### Schutzgut Klima und Luft

- Beschreibung:** Lage ohne wesentliche Bedeutung für Frischlufttransport.
- Auswirkungen:** Durch die Festsetzung eines Sondergebiets werden die klimatischen Bedingungen im Wesentlichen nicht verändert. Die Bebauung mit Solarmodulen hat aufgrund der niedrigen und durchlässigen Bauweise (Bodenabstand) keinen wesentlichen Einfluss auf den Frischlufttransport oder die Kaltluftentstehung.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Beschreibung:** Ausgeräumte strukturarme landwirtschaftliche Nutzfläche ohne wesentlichen Gehölzbestand. Im Planungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete nach §23 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, nach § 30 und § 39 BNatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG geschützte Biotope und Lebensstätten, FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete im Rahmen der „Natura-2000-Gebiete“ (§ 31 und § 32 BNatSchG).
- Auswirkungen:** Da der Boden für die Errichtung der Solarmodule nicht versiegelt wird, entsteht im Bereich der Module eine extensiv genutzte Grünfläche. Somit tritt für das Schutzgut Tiere und Pflanzen hinsichtlich der möglichen Artenvielfalt und der Entstehung natürlicher Lebensräume mit standortgerechter Flora und Fauna eine Verbesserung ein.
- Ergebnis:** Insgesamt sind durch die Planänderung Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

#### Mensch (Erholung/Lärm)

- Beschreibung:** Emissionen aus landwirtschaftlichen Nutzungen, Lärmbelastung durch angrenzende Bahnlinie und Gemeindeverbindungsstraße, keine wesentliche Bedeutung für Freizeit und Erholung.
- Auswirkungen:** Bei Durchführung der Planung geringere landwirtschaftliche Emissionen, hinsichtlich des Erholungswertes keine Änderung.
- Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

**Beschreibung:** Flächen ohne größere Fernwirkung oder Exposition, aufgrund der bewegten Topographie begrenzte Einsehbarkeit. Südlich und westlich grenzen Waldränder an das Planungsgebiet an. Vorbelastung durch die unmittelbar daneben verlaufende Bahnlinie.

**Auswirkungen:** Aufgrund der durch die Topographie begrenzten Einsehbarkeit und der Abschirmung durch Waldränder am südlichen und westlichen Rand ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbild relativ gering. Auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Solarpark Ödgarten“ werden Festsetzungen zur Eingrünung getroffen, um die Einbindung in das Landschaftsbild zu verbessern.

**Ergebnis:** Es sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

**Beschreibung:** Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Allerdings gibt es ein bekanntes Bodendenkmal in unmittelbarer Nähe nordwestlich des Änderungsbereichs.

**Auswirkungen:** Ob durch die Planung ein Bodendenkmal betroffen ist, kann nicht beurteilt werden, ansonsten keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

**Ergebnis:** Das Schutzgut ist voraussichtlich durch die Planung nicht betroffen.

### **3.4.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planänderung behält der rechtswirksame Flächennutzungsplan weiterhin Gültigkeit. Es bleibt die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche bestehen. Für die naturschutzfachlichen Schutzgüter hat dies in dieser Ebene keine wesentlichen Auswirkungen, es bleibt eine Ackerfläche bestehen, mit den entsprechenden Vorteilen hinsichtlich Bodennutzung und den Nachteilen hinsichtlich Nährstoffeinträgen, Erosionsgefährdung und Strukturarmut. Das Bodendenkmal bleibt erhalten. Bei Nichtdurchführung der Planung wird - in gewissem Maße - die wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung des ländlichen Raumes sowie die Weiterentwicklung der Energiewende gehemmt.

### **3.4.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)**

#### Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind Vermeidungsmaßnahmen für diesen Teilbereich nicht festzusetzen. Dies hat auf Bebauungsplanebene zu erfolgen.

#### Ausgleich

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist für Bauleitplanungen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgesehen, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für die Erarbeitung der Eingriffsregelung wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (früher Landesentwicklung und Umweltfragen) der Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" erstellt.



Durch die Ausweisung der Sondergebietsflächen wird ein Eingriff verursacht. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß Leitfaden zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bestimmt und nachgewiesen sowie im hier geplanten Flächennutzungsplandeckblatt dargestellt.

#### **3.4.5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der hier geplante Standort weist auf der Basis unterschiedlicher Kriterien eine sehr gute Eignung für die geplante Nutzung auf, wie in der Begründung dargelegt wurde. Er liegt in der Nähe bereits rechtskräftiger und bebauter Photovoltaikstandorte.

#### **3.4.6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

#### **3.4.7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Da Auswirkungen der Planänderung auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung quantifiziert werden können und auf dieser Ebene lediglich grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen als Grünflächen festgesetzt werden können, ergeben sich diesbezüglich keine Ansätze zur Überwachung. Diese sind auf Ebene des Bebauungsplans festzulegen und durchzuführen.

#### **3.4.8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Südlich von Geisenhausen im Ortsteil Ödgarten soll ein Bereich südlich der Bahnlinie Landshut - Neumarkt - Sankt Veit als sonstiges Sondergebiet für die Errichtung einer terrestrischen Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Durch die Planänderungen werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter festgestellt.

**Insgesamt ist damit die Planänderung am vorgesehenen Standort aufgrund des Untersuchungsrahmens als umweltverträglich zu beurteilen.**

Diese Beurteilung beruht auf folgenden Voraussetzungen:

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen.
- Die Gebäude, Anlagen, Betriebseinrichtungen sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen und straßenseitige Erschließungen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>
<b>Boden</b>	gering
<b>Wasser</b>	gering
<b>Klima/Luft</b>	gering
<b>Tiere und Pflanzen</b>	gering
<b>Mensch (Erholung, Lärm)</b>	gering
<b>Landschaft</b>	gering
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	voraussichtlich nicht betroffen

#### 4. Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss des Marktgemeinderates	vom	23.03.2021		
Ortsüblich bekannt gemacht	am	12.05.2021		
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom	21.05.2021	bis	22.06.2021
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom	21.05.2021	bis	22.06.2021
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom	14.03.2022	bis	19.04.2022
Ortsüblich bekannt gemacht	am	04.03.2022		
Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom	14.03.2022	bis	19.04.2022
Erneute Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom	05.11.2022	bis	05.12.2022
Ortsüblich bekannt gemacht	am	28.10.2022		
Ern. Fachstellenanhörung gem. § 4 Abs. 2 BauGB	vom	05.11.2022	bis	05.12.2022
Feststellungsbeschluss	vom	13.12.2022		

Geisenhausen, den .....

.....  
1. Bürgermeister Reff

#### GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Landshut hat das Deckblatt Nr. 14 zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 14.03.2023 Nr. 40/FInpln. D14/Geisenhausen gem. § 6 BauGB genehmigt.

#### INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung gem. § 6 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird das Deckblatt Nr. 14 zum Flächennutzungsplan wirksam.

Geisenhausen, den .....

.....  
1. Bürgermeister Reff

Landshut, den 13.12.2022  
Vorentwurf: 21.04.2021  
Entwurf: 21.01.2022  
Änderung: 07.10.2022



Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

#### **PLANTEAM**

Mühlenstraße 6  
84028 Landshut