

Markt Buchbach
Landkreis Mühldorf am Inn



**27. Änderung des
Flächennutzungsplans (Sonderbaufläche „Agri-PV Fläche
Heimpolding“)
mit Umweltbericht**

Fassung: vom 27.02.2023

Marktplatz 1
84428 Buchbach

den,

.....
(Thomas Einwang, 1. Bürgermeister)

Planverfasser:
landplan-bayern GmbH & Co.KG
Kreuz 16
83558 Maitenbeth
Telefon: 08076/6093 150
E-Mail.: info@landplan-bayern.de



Inhalt

1	Planungsabsicht.....	3
1.1	Anlass und Ziele	3
1.2	Planungsumgriff	4
1.3	Planungsumgriff Lageplan	4
2	Grundlage der Planung	5
2.1	Lage	5
2.2	Vorgaben des bestehenden Flächennutzungsplans	5
2.3	Verkehrerschließung	5
2.4	Versorgungsanlagen.....	5
2.5	Wasserwirtschaft	5
2.6	Entwicklung und Bedarf	5
2.7	Bewertung.....	6
	Verfahrensvermerke Flächennutzungsplan.....	7



1 Planungsabsicht

1.1 Anlass und Ziele

Der Markt Buchbach besitzt einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom **September 2009**.

In Fortführung der bisherigen Änderungen hat der Gemeinderat der Gemeinde Buchbach am 20.01.2023 die 27. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Anlass dieser Änderung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Agri-PV Anlage Heimpolding“

Die 27. Änderung und der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan soll die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV Anlage) schaffen. Durch die Verwendung von hochaufgeständerten Modulen auf einem Traggestell (im Sinne der Kategorie I nach der DIN SPEC 91434, d.h. mit einer lichten Höhe von mindestens 2,10 m) soll auf der beplanten Fläche eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für regionale Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung ermöglicht werden. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche erfolgt dabei auch unter den aufgeständerten PV-Modulen. Damit soll zur Förderung erneuerbarer Energien bei gleichzeitigem Erhalt fruchtbarer Agrarflächen und damit auch zu einer effizienten Flächennutzung beigetragen werden. Die Planung soll dem Bedarf der Gemeinde an umweltschonend erzeugter erneuerbarer Energie entgegenkommen und auch einen nachhaltigen Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels leisten. Maßgeblich ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung hier die Hauptnutzung bleibt und sich die Flächeneigenschaft der landwirtschaftlichen Flächen (auch mit Blick auf die z.B. erbschaftssteuerrechtlichen und beihilferechtlichen Bewertungen) nicht ändert. Es wird lediglich ergänzend die zusätzliche Nutzung der Fläche durch mit einer PV-Anlage ermöglicht, ohne den landwirtschaftlichen Charakter zu beenden

Dafür plant der Markt Buchbach im Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agrar-Photovoltaikanlage“ (Agri-PV Anlage). Im Flächennutzungsplan wird dementsprechend eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Agri-PV Fläche Heimpolding" dargestellt.

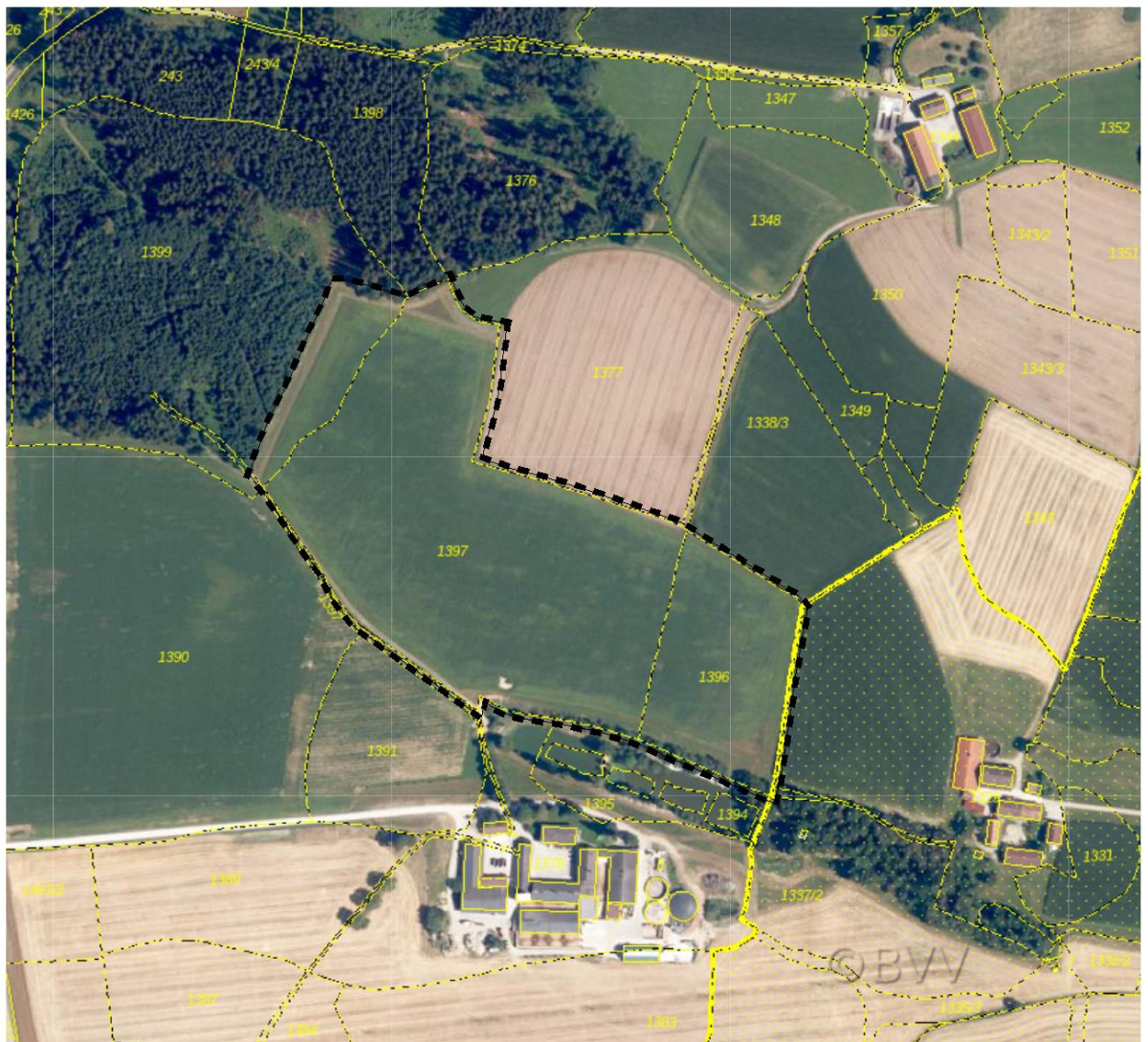
Gemäß dem Rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist im Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft, als Ackerland dargestellt. Dem widerspricht die Planung einer Agri-PV-Anlage nicht zwingend, da die Fläche auch weiterhin vorrangig landwirtschaftlich genutzt wird. Gleichwohl wird aus übergeordneten Gründen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Agri-PV Anlage Heimpolding“ im Parallelverfahren auch die 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Buchbach durchgeführt.



1.2 Planungsumgriff

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden von Heimpolding. Es grenzt nach Süden an ein landwirtschaftliches Anwesen bzw. an landwirtschaftliche Flächen, Östlich grenzt ebenfalls an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westlich grenzt die Fläche an einen Wald.

Der Planungsumgriff nimmt eine Fläche von ca. 7,88 ha ein. Der Geltungsbereich der zu ändernden Fläche umfasst ebenfalls ca. 7,88 ha. Davon sollen ca. 6,60 ha bebaut werden. **Planungsumgriff Lageplan**



2 Grundlage der Planung

2.1 Lage

Die Geplante Fläche liegt Nördlich des Ortsteils Heimpolding, dieser liegt östlich vom Markt Buchbach im Landkreis Mühldorf am Inn, Gemarkung Ranoldsberg. Es befindet sich dort ein landwirtschaftliches Anwesen, umliegend befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Geplante Fläche liegt auf einer leichten Hanglage. Das Gelände fällt Richtung Süden und Westen ab. Die Höhendifferenzen betragen im Planungsgebiet ca. 20 m

2.2 Vorgaben des bestehenden Flächennutzungsplans

Der Ortsteil Heimpolding ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen beschrieben.

2.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung ist über die westlich liegende Kreisstraße MÜ24 und weiter über die Zufahrtsstraße nach Heimpolding gesichert. Die Zufahrt auf das Anlagengelände erfolgt über die private landwirtschaftliche Zufahrt bzw. Wirtschaftsweg

2.4 Versorgungsanlagen

Das Gebiet ist noch nicht erschlossen wird aber im Rahmen der Bebauung an die Infrastruktur angeschlossen.

2.5 Wasserwirtschaft

Das Baugebiet befindet sich außerhalb von Retentionsbereiche.

2.6 Entwicklung und Bedarf

Die Bevölkerung der Gemeinde Buchbach wächst seit Jahren stark an und wird auch weiter ansteigen (vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal und Demographiespiegel für die Gemeinde Buchbach).

Durch dieses Wachstum ergibt sich auch ein erhöhter Bedarf an Energie, maßgeblich Strom, welcher in Zukunft noch weiter ansteigen wird.

Gemäß den Vorgaben der Landesplanung und Raumordnung ist eine Energieversorgung sicher zu stellen, welche den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung trägt, indem insbesondere erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden.



Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplans und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan soll den oben beschriebenen Herausforderungen und Zielsetzungen Rechnung getragen und ein regionaler Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

2.7 Bewertung

Da das Baugebiet bereits landwirtschaftlich genutzt wird und erschlossen ist, sind mit der Umwandlung der Flächen für die Landwirtschaft in Flächen „Sondergebiet Agri-PV“ keine größeren negativen Auswirkungen für die umliegende Landschaft zu erwarten. Die Veränderung des Landschaftsbildes, gegenüber dem jetzigen Bestand wird als gering eingestuft. Durch die Vorlage und Prüfung eines Freiflächengestaltungsplanes wird hier einer größeren Belastung des Eingriffs in das Schutzgut entgegengewirkt.

Der Grad der Versiegelung wird durch die Verwendung von Aufgeständerten Modulen minimiert, unter den Modulen ist weiterhin landwirtschaftliche möglich und gewünscht.



Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buchbach**Verfahrensvermerke Flächennutzungsplan****1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister



5. Feststellungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

7. Genehmigung:

Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Az.: gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den

–Siegel-

Heimerl, Landrat

8. Ausgefertigt:

....., den
(Gemeinde Buchbach)

– Siegel –

.....
Thomas Einwang, 1. Bürgermeister

9. Bekanntmachung:

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 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 Stadt (Gemeinde) Buchbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit wirksam (§ 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Buchbach, den..... –Siegel-

Thomas Einwang, 1. Bürgermeister



AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH NR. 03/2024
des Marktgemeinderates Buchbach vom 12.03.2024

Zahl der Mitglieder des Marktgemeinderates: 17 ; anwesend waren: 17

Die Richtigkeit des nachstehenden Auszugs aus dem Sitzungsbuch wird hiermit beglaubigt:

Buchbach, 26. März 2024




Thomas Einwang
Erster Bürgermeister

Tagesordnungspunkt / Vortrag / Beschluss / Abstimmungsergebnis

A) Öffentliche Sitzung

3. **Bauleitplanung des Marktes Buchbach: 27. Änderung Flächennutzungsplan (SO Heimpolding) – Billigung der Planunterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Vortrag: Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 10.01.2023 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (SO Heimpolding) beschlossen. Parallel dazu wurde der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV Anlage Heimpolding“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden vom Planungsbüro landplan.bayern GmbH & Co. KG die entsprechenden Planunterlagen in der Fassung vom 27.02.2024 ausgearbeitet, welche dem Marktgemeinderat nun zur Billigung für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorliegen. Die Planunterlagen wurden dem Marktgemeinderat über das Download-Portal zur Verfügung gestellt.

Beschluss: Der Marktgemeinderat billigt die Planunterlagen für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes (SO Heimpolding) in der Fassung vom 27.02.2024 zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0