


ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DURCH DECKBLATT NR. 4

ERLÄUTERUNGSBERICHT

GEMEINDE:	MARKT SCHIERLING
LANDKREIS:	REGENSBURG
REGIERUNGSBEZIRK:	OBERPFALZ

Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2011
Feststellungsbeschluss vom

<p>Markt Schierling vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Christian Kiendl Rathausplatz 1 84069 Schierling</p> <p>Tel. 09451 – 9302-0 Fax. 09451 – 3434</p> <p>..... Markt Schierling 1. Bürgermeister Kiendl</p>	 <p>b ü r o s t a t t - p l a n architektur + kreativarbeit</p> <p>gerhard stierstorfer architekt andrea stierstorfer architektin</p> <p>Ägidienplatz 7 93047 Regensburg Hadersbacher Str. 18c 94333 Geiselhöring Fon 0941/630823-0 Fax 0941/630823-9</p>
--	---

1. ÜBERSICHTSPLAN



2. ANLASS DER PLANUNG

Der Markt Schierling plant die Ausweisung eines Sondergebietes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Walkenstetten“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) weist das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche aus. Durch die Nutzungsänderung in ein Sondergebiet Photovoltaikanlage zur Erzeugung erneuerbarer Energie wird die Aufstellung eines Deckblattes notwendig.

Der Markt beabsichtigt als weitere Planungsschritte im Parallelverfahren zur FNP-Änderung die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes nach § 12 BauGB.

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2011 die Aufstellungsbeschlüsse für das FNP - Deckblatt Nr. 4 sowie für den Bebauungs- mit Grünordnungsplan getroffen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Der aktuelle FNP wurde vom Landratsamt Regensburg für den Markt Schierling genehmigt.

Das Planungsgebiet liegt in der Planungsregion 11 im südlichen Landkreis Regensburg. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und aus dem Regionalplan, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen (z.B. verstärkte Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien, möglichst schonende Einbindung von Siedlungsgebieten sowie sonstigen Vorhaben in die Landschaft) werden beachtet und umgesetzt.

Mit dem daraus resultierenden Anbindungsgebot soll unter anderem eine Zerschneidung von weitgehend unberührter Landschaft vermieden werden. Von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern wurden mit Datum vom 14.01.2011 Hinweise zur Behandlung von Photovoltaikanlagen im 110m-Korridor entlang von Autobahnen und Eisenbahntrassen geben.

Demzufolge sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen im 110m-Korridor beidseits von Autobahnen oder Eisenbahntrassen angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich.

Das vorliegende Planungsgebiet liegt entlang der Eisenbahntrasse und befindet sich darüber hinaus auf einer Restfläche zwischen zwei räumlich eng zusammenliegenden Bahntrassen die sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet kreuzen.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage stellt dennoch durch ihren technischen Charakter und die damit verbundene Veränderung des Landschaftsbildes einen Eingriff gemäß Art. 6 BayNatSchG dar. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Minimierung dieser Auswirkungen sowie zum naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleich festzusetzen.

4. BESCHREIBUNG PLANUNGSGBIET

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Marktes Schierling und umfasst ca. 2,6 ha auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 2602, Gemarkung Zaitzkofen. Landschaftlich gibt es keine nennenswerten Hanglagen oder Erhöhungen.

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Walkenstetten. Unmittelbar anschließend an den Ortsrand liegt zudem die Bahntrasse Schierling-Eggmühl. Weiterhin verläuft in einem Abstand von ca. 300 m vom Ortsrand die Bahntrasse Neufahrn-Regensburg.

Das Planungsgebiet liegt unmittelbar anschließend an die Bahntrasse Schierling-Eggmühl und im Dreieck zwischen den beiden bestehenden Bahntrassen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,6 ha, wovon ca. 2,2 ha zur eigentlichen Modulaufstellung nutzbar sind.

Die Fläche ist derzeit vollständig intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Topographisch begrenzt im Norden des Planungsgebietes die deutlich erhöht liegende Bahntrasse Schierling-Eggmühl das Areal. Der Bahndamm ist entlang der Gleise mit Sträucher und Büschen begrünt und bildet einen natürlichen Sichtschutz zur anschließenden Ortschaft. Das Planungsgebiet wird somit durch die beiden Bahntrassen mit entsprechend vorhandenen Bahndammaufschüttung optisch eingefasst und die Einsehbarkeit vom Norden und Osten ist dadurch nicht gegeben.

5. UMWELTBERICHT AUF EBENE DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

Gem. § 2(4) Satz 5 und 6 BauGB in der Fassung vom 20.07.2004 sind Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorliegender Landschaftspläne in der Umweltprüfung heranzuziehen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan finden sich folgende Hinweise und Darstellungen:

- Das geplante Sondergebiet ist derzeit im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt

Im Bereich unter den Solar-Modulen ist entsprechend der Planung extensives Dauergrünland vorgesehen. Die aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Steilhänge im Nordwesten bleiben erhalten. Zusätzlich werden geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf einer im Bebauungsplan festgesetzten Fläche vorgenommen und dauerhaft erhalten.

Durch die geplante Solaranlage erfolgt keine flächige Bodenversiegelung, da die Module in Ständerbauweise mit Bodendübeln ohne gesonderte Fundamente verankert werden. Eine Einsehbarkeit ist aufgrund der abgesenkten Lage und der Begrenzung durch die bestehenden Bahndämme nicht gegeben.

Der Errichtung einer Photovoltaikanlage im abgesenkten Bereich des Grundstückes stehen daher keine überwiegenden Belange des Landschaftsbildes, des Naturschutzes oder des Städtebaus entgegen.

Abschließend ist auf den detaillierteren Umweltbericht in der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes zu verweisen.

6. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die **verkehrliche Erschließung** ist vom westlichen Bereich über die dort verlaufende Gemeindestraße geplant.

Die **Stromeinspeisung** ist über den nächstliegenden Trafo möglich.

Eine **Trinkwasserversorgung** bzw. **Schmutzwasserableitung** wird nicht benötigt.

Oberflächenwasser kann weiterhin auf dem Grundstück flächig versickern.

Zur Entsorgung **anfallende feste Abfallstoffe** entstehen bei der Stromproduktion aus Sonnenenergie nicht.

7. BODENDENKMALSCHUTZ

In der nächsten Umgebung des geplanten Sondergebietes sind lt. Darstellung im FNP/LP keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zunächst grundsätzlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Regensburg - zu melden.

8. LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB – 4 m mit Bäumen, 2 m mit Sträuchern – sind einzuhalten.

Die Felderschließungswege sind für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. Eine mögliche Staubentwicklung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen und Benutzung der Wege ist hinzunehmen.

In den ersten Jahren sollte eine Verwertung des Grüngutes erfolgen, um einen größeren Nährstoffeintrag in das Grundwasser zu vermeiden.

9. WASSERWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Regensburg oder das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu informieren.

aufgestellt:

Regensburg, 28.10.2011



büro statt-plan, architektur + kreativarbeit
Gerhard Stierstorfer, Andrea Stierstorfer, Architekten

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 4

"SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE WALKENSTETTEN"

1. AUFSTELLUNG

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2011 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

....., den
 Markt Schierling (Siegel) Bürgermeister

2. BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis
 Die öffentliche Auslegung des Deckblattes mit Begründung in der Fassung vom..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom bis
 Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

....., den
 Markt Schierling (Siegel) Bürgermeister

3. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Markt Schierling hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom das Deckblatt in der Fassung vom festgestellt.

....., den
 Markt Schierling (Siegel) Bürgermeister

4. GENEHMIGUNG

Der Landratsamt hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom Nr. gem. § 6 BauGB genehmigt.

....., den
 Landratsamt Regensburg (Siegel)

5. BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am..... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

....., den
 Markt Schierling (Siegel) Bürgermeister

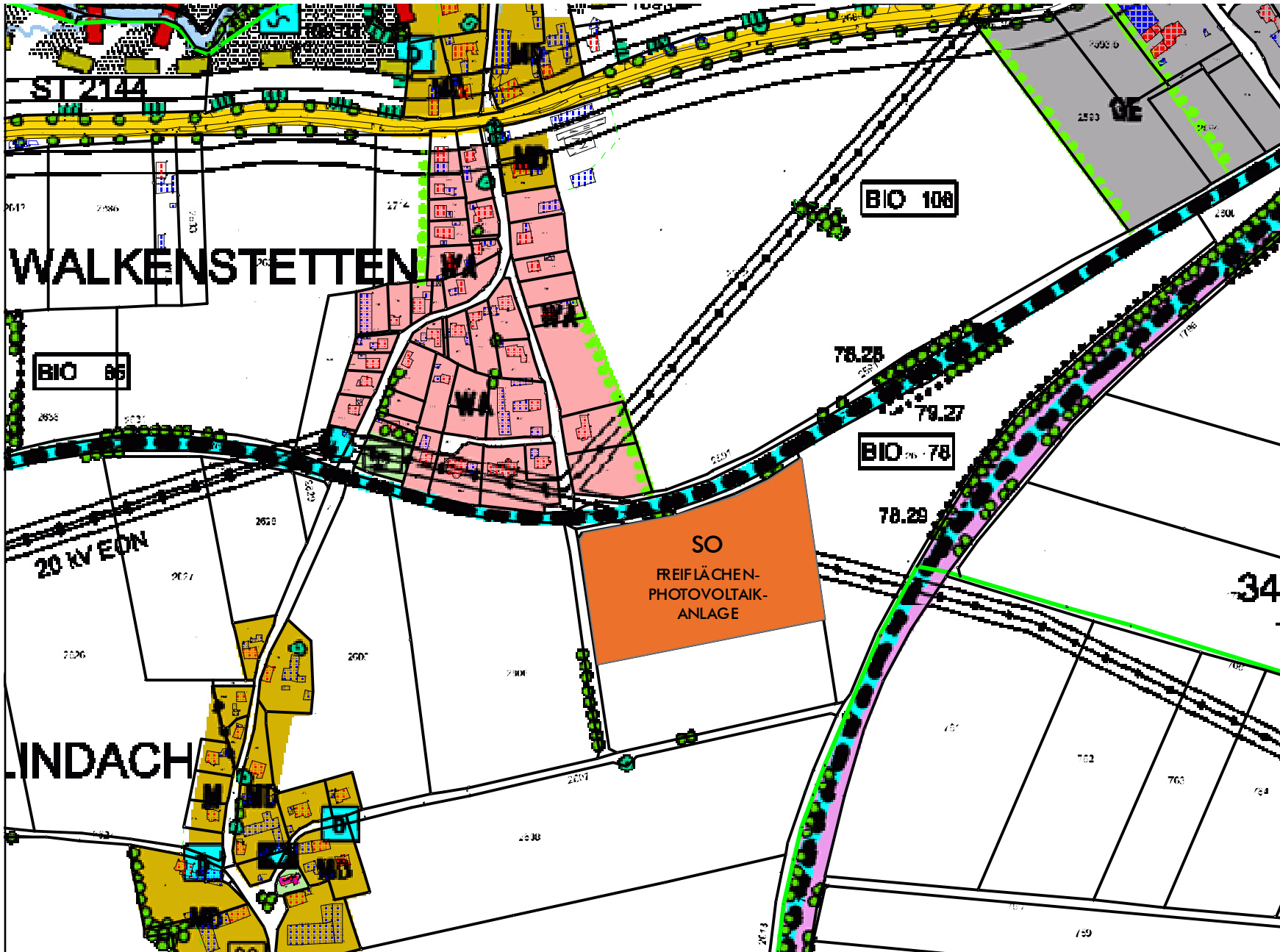
b ü r o s t a t t - p l a n

GERHARD STIERSTORFER, ARCHITEKT
 ANDREA STIERSTORFER, ARCHITEKTIN
 architektur + kreativarbeit
 Ä G I D I E N P L A T Z 7
 9 3 0 4 7 R E G E N S B U R G
 H A D E R S B A C H E R S T R. 1 8 C
 9 4 3 3 3 G E I S E L H Ö R I N G

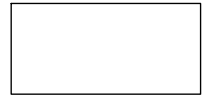
MARKT SCHIERLING
 LANDKREIS REGENSBURG
 REG. -BEZIRK OBERPFALZ

ÄNDERUNGEN	DATUM

DATUM: 28. OKTOBER 2011



ZEICHEN-ERKLÄRUNG



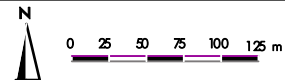
LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHE

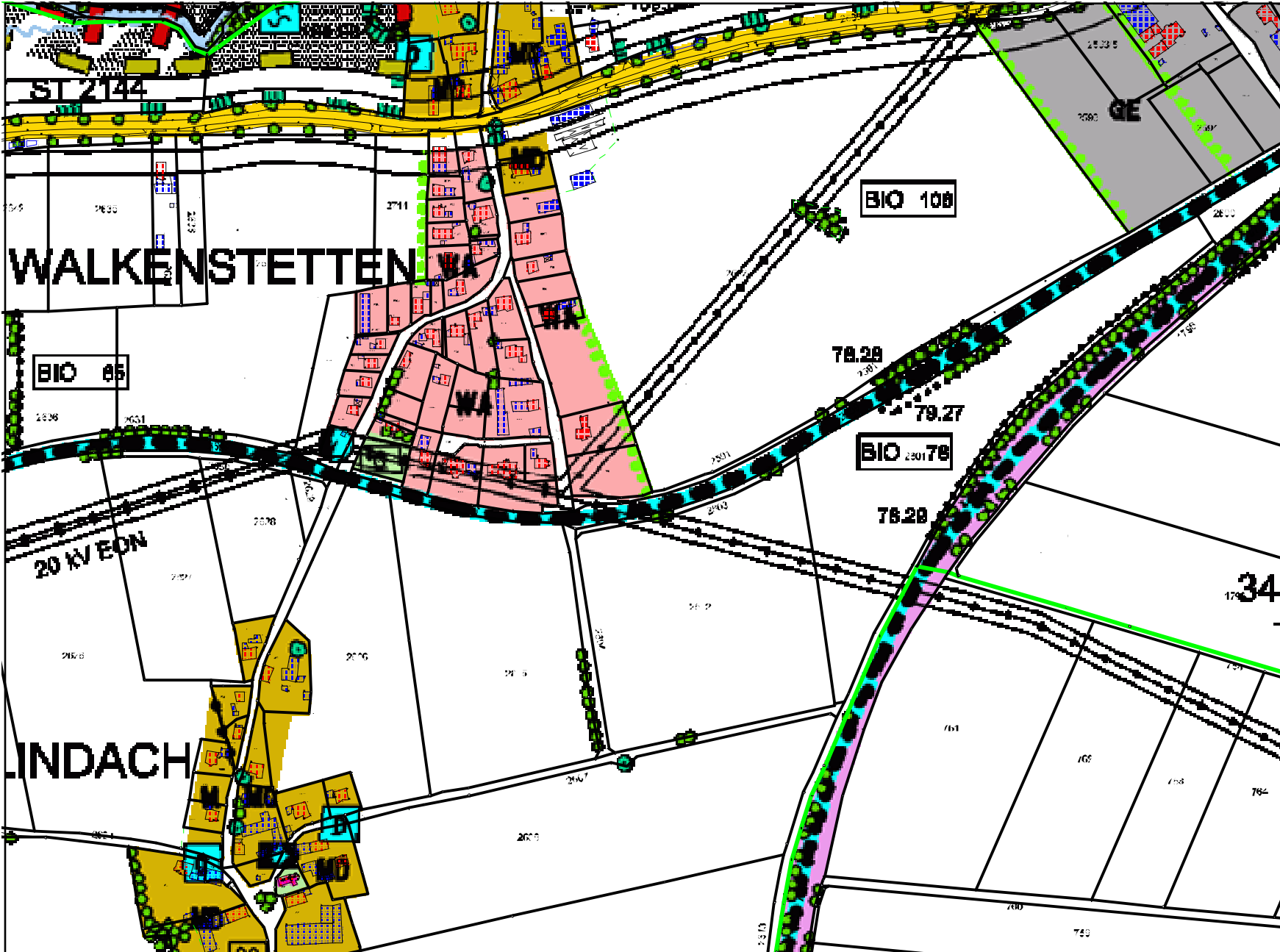


SONDERGEBIET FREIFLÄCHENPHOLTAIKANLAGE (GEM. § 11 BAUNVO)

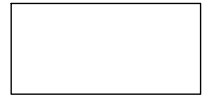
DECKBLATT NR. 4

M 1/5000





**ZEICHEN-
ERKLÄRUNG**



LANDWIRTSCHAFTLICHE
FLÄCHE

DERZEIT GÜLTIGER FNP

M 1/5000

