

GEMEINDE MINTRACHING

LANDKREIS REGENSBURG

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

PLAN MIT BEGRÜNDUNG

Vorentwurf
04.04.2022

GEMEINDE MINTRACHING
vertreten durch:
Angelika Ritt-Frank
ERSTER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Mintraching
Friedenstraße 2
93098 Mintraching



PLANVERFASSER



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

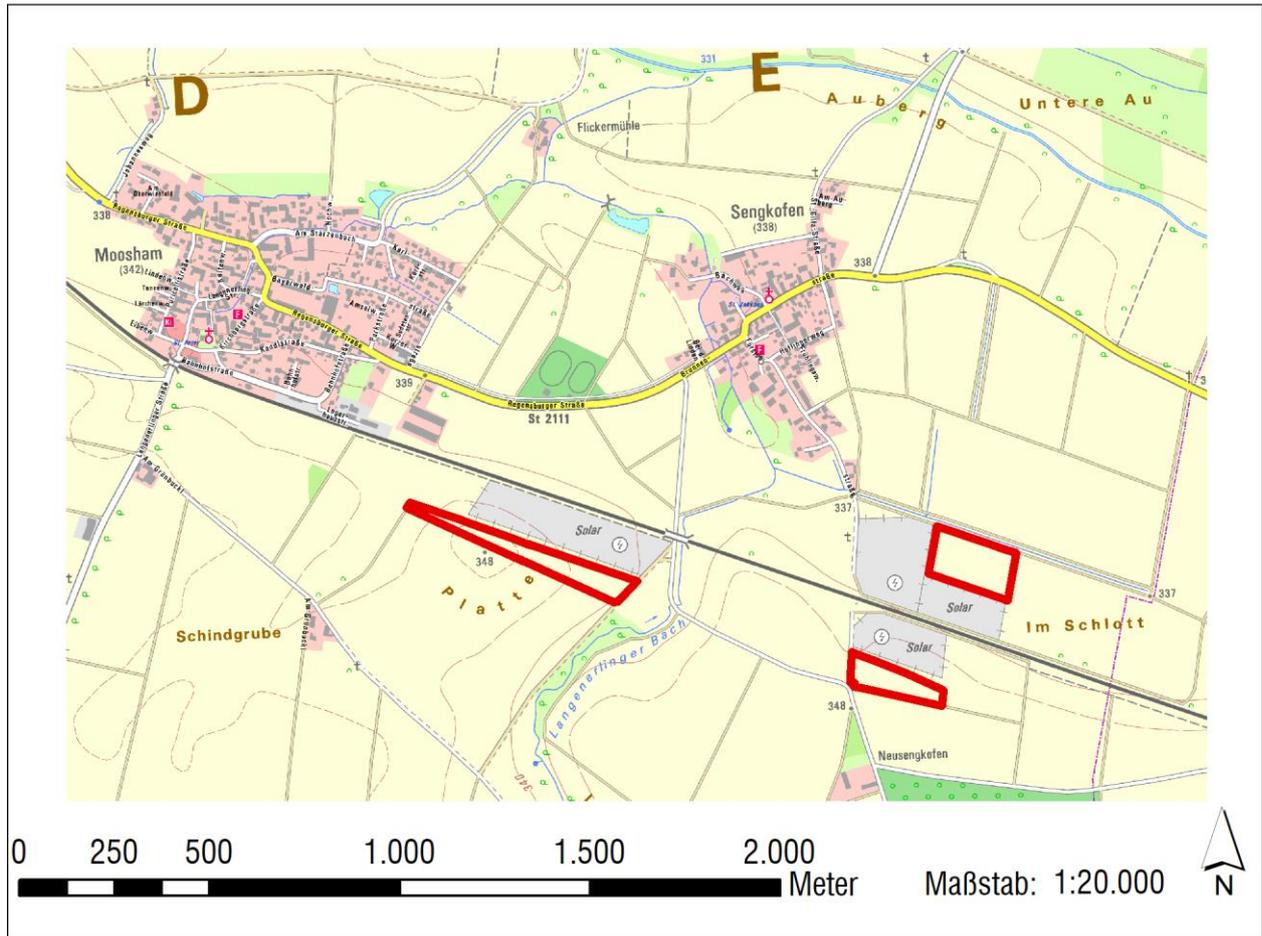
Ulrich Voerkelius
DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT
Nik.-Alex.-Mair-Str. 18
D- 84034 LANDSHUT
info@voerkelius.de www.voerkelius.de

INHALTSVERZEICHNIS

PLANTEIL	3
Lageplan	3
Rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Gemeinde Mintraching	4
3. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Mintraching	5
VERFAHRENSVERMERKE	7
BEGRÜNDUNG	8
1 Anlass der Planung	8
2 Verfahren	8
3 Beschreibung des Planungsgebiets	9
3.1 Lage im Raum	9
3.2 Städtebauliche Bestandsanalyse und Bedarf	9
3.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	10
3.4 Erschließung und Versorgung	10
3.4.1 Verkehrserschließung	10
3.4.2 Wasserversorgung	10
3.4.3 Abwasserbeseitigung	10
3.5 Sonstige Nutzungen	10
3.5.1 Landwirtschaft	10
3.5.2 Forstwirtschaft	10
3.5.3 Gewässer	10
3.5.4 Erholung	10
3.5.5 Eisenbahn	10
4 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	11
4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	11
4.2 Regionalplan	11
4.3 Fachplanungen	12
4.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche	13
4.4.1 Schutzgebiet nach BayNatSchG	13
4.4.2 Biotopkartierung der amtlichen Biotopkartierung	13
4.4.3 Bodendenkmäler, Baudenkmäler	13
4.5 Wasserwirtschaft	13
4.6 Altlasten	13
5 Städtebauliche und landschaftliche Ziele	14

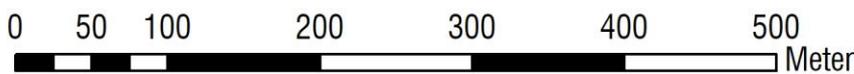
PLANTEIL

Lageplan



Quelle: DOK, Bayerische Vermessungsverwaltung

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Gemeinde Mintraching



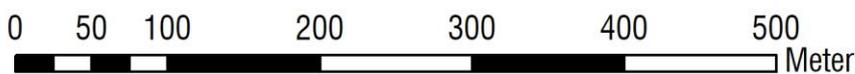
Maßstab: 1:5.000



Quelle: FNP Gemeinde Mintraching

3. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Mintraching

Teil West (oben) und Teil Ost (unten)



Maßstab: 1:5.000



Quelle: FNP Gemeinde Mintraching, Digitale Flurkarte

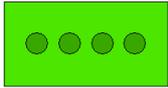
Legende



Räumlicher Geltungsbereich der Deckblattänderung



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Zweckbestimmung: Sonnenenergienutzung



Grünfläche mit Eingrünung



Bodendenkmal

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Mintraching hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis frühzeitig beteiligt.

3. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis frühzeitig öffentlich ausgelegt.

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

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Flächennutzungsplan in der Fassung vom festgestellt.

Gemeinde Mintraching, den

.....
1. Bürgermeisterin Angelika Ritt-Frank

7. Das Landratsamt hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Gemeinde Mintraching, den

.....
1. Bürgermeisterin Angelika Ritt-Frank

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Mintraching, den

.....
1. Bürgermeisterin Angelika Ritt-Frank

BEGRÜNDUNG

1 Anlass der Planung

Der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Mintraching ist seit dem 14.02.2020 wirksam. Südlich des Ortsteils Sengkofen sollen Flächen, die im bestandskräftigen Plan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sind und an bereits bestehende Flächen für Freiflächensolar (Sondergebiet, Zweckbestimmung: Sonnenenergienutzung) angrenzen, zukünftig als Sondergebiet für Sonnenenergie festgesetzt werden. Die Planung leistet damit einen Beitrag zur Energiewende, in der der ländliche Raum eine wichtige Rolle spielt.

2 Verfahren

Der Gemeinderat hat daher am # die 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen, um die Möglichkeit einer geregelten Ortsentwicklung zu schaffen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenenergie Moosham -Sengkofen VI“. Die Bauleitplanung erfolgt im Regelverfahren und ist mit einer zweistufigen Beteiligungsphase inkl. frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Im Bebauungsplanverfahren sind demnach Fragen der Umweltprüfung sowie der Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe zu behandeln, welche im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt werden.

Da die Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes „Sonnenenergie Moosham -Sengkofen VI“ durchgeführt wird und sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen ergeben, wird nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf eine Darstellung des Umweltberichts in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verzichtet.

3 Beschreibung des Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans liegt südlich des Ortsteil Sengkofen an der Bahnlinie Straubing-Regensburg und teilt sich in einen östlichen und westlichen Bereich auf, welche an bereits bestehende Freiflächensolaranlagen angrenzen. Die Planung umfasst dabei folgende Flurstücke:

Teil West

Fl.Nr. 3264, 3265, 3266 (Gmkg. Moosham)

Teil Ost

Fl.Nr. 187 (Gmkg. Sengkofen)

Fl.Nr. 204, 204/2, 205 (Gmkg. Sengkofen)

Während der westliche Teil sowie die Planung auf Fl.Nr. 187) südlich der Bahnlinie liegen, befindet sich die Planung des Fl.Nr. 204, 204/2, 205 nördlich der Bahnlinie. Die Gesamtfläche beträgt knapp 7 ha.

3.2 Städtebauliche Bestandsanalyse und Bedarf

Die Planflächen selbst befinden sich derzeit in ackerbaulicher Nutzung und sind ausschließlich von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen bzw. den bestehenden PV-Flächen umgeben. In südlicher und westlicher Richtung schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die Standortwahl ergibt sich aus der Vergrößerung der Flächenkulisse nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2021, welche nun die Möglichkeit einer Anbindung an die bestehenden PV-Flächen, welche im Abstand von 110 m zu Schienenwegen errichtet wurden, schafft. Der Bedarf begründet sich nicht nur durch den prognostizierten Bevölkerungszuwachs in der Region Regensburg und dem damit verbundenen steigenden Nachfrage nach elektrischer Energie, nicht zuletzt aufgrund der verstärkten Nutzung für den Verkehrssektor. Auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie der Regionalplan zielen auf eine Förderung der Erneuerbaren Energien ab.



Abbildung 1: Darstellung des Bestands

Quelle: Weltweite Bilddaten, Esri

3.3 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Landschaftsplan umfasst keine Ziele im Bereich der Planänderung.

3.4 Erschließung und Versorgung

3.4.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung kann aufgrund der bestehenden angrenzenden Nutzung sowie vorhandener Wirtschaftswege als gesichert betrachtet werden.

3.4.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

3.4.3 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Marktgemeinde ist nicht vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser kann in der Fläche auf dem Grundstück breitflächig versickert werden.

3.5 Sonstige Nutzungen

3.5.1 Landwirtschaft

Die geplanten Ausweisungsflächen sind von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen können in der Umgebung zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten. Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Eingrünungsmaßnahmen auszuschließen, ist ein einzuhaltender Mindestabstand von 4 m zu den landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festzuhalten.

3.5.2 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen in dem Planungsgebiet sowie in näherer Umgebung.

3.5.3 Gewässer

Natürliche Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet. Östlich des Teils West (Gmkg. Moosham) verläuft der Langenerlinger Bach, welche von der Planung weder beeinträchtigt noch berührt wird.

3.5.4 Erholung

Das Siedlungsgebiet sowie die unmittelbaren umliegenden landwirtschaftlichen Flächen haben eine als gering einzustufende Naherholungsfunktion.

3.5.5 Eisenbahn

Die Flächen befinden sich mit einem Abstand von ca. 120 m im Umfeld von Eisenbahnverkehrsflächen.

4 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist ein interdisziplinäres Zukunftskonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns mit landesweit raumbedeutsamen Festlegungen (Ziele und Grundsätze). In diesem liegt die Gemeinde Mintraching im allgemein ländlichen Raum und grenzt dabei an den Verdichtungsraum Regensburg.

Gemäß 2.2.5 LEP soll der ländliche Raum 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.

Im Hinblick auf die vorliegende Planung sind zudem folgende Ziele und Grundsätze des LEP von Bedeutung:

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

6.2.3 (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

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

Berücksichtigung

Im Hinblick auf die Vergrößerung der Flächenkulisse der EEG-Förderung von 110 m auf 200 m entlang von Straßen und Schienenwegen, kommt die Gemeinde den LEP-Zielen nach, erneuerbare Energien auf vorbelasteten Standorten (entlang von Infrastruktureinrichtungen wie Verkehrswegen) zu fördern.

4.2 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Die Gemeinde Mintraching ist dabei Teil des Regionalplans Regensburg, dessen Aufstellung durch den Regionalen Planungsverband Regensburg erfolgt. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Gemeinden, die kreisfreie Stadt Regensburg und die vier Landkreise der Region Regensburg.

Nach der Regionalplanung der Region 11 (Regensburg) liegt die Gemeinde im ländlichen Raum, angrenzend an den Verdichtungsraum der Stadt Regensburg. Das Plangebiet liegt dabei außerhalb von Vorranggebieten, Vorbehaltsgebieten und regionalen Grünzügen. Die Planung ist dabei insbesondere vor dem Hintergrund der nachfolgenden Grundsätze und Ziele der Regionalplanung zu sehen:

2.1.1 (G) Nachhaltigkeit: [...] In allen Teilräumen sollen Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung, die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Entwicklung regionaler Wirtschaftskreisläufe angestrebt werden.

Für die Gemeinde Mintraching sieht der Regionalplan zudem folgende Ziele vor:

- Sicherung und Weiterentwicklung des grundzentralen Angebots im Bereich des Lebensmitteleinzelhandel
- Verbesserung der Versorgung mit Arzneimittel/Errichtung von Apotheken
- Stärkung der Eigenständigkeit gegenüber dem Regionalzentrum Regensburg durch den Ausbau der Versorgungs- und Arbeitsplatzfunktionen, vor allem auch durch den Ausbau der gewerblichen Wirtschaft mit besonderer Berücksichtigung der Belange der Naherholung (Mintrachinger Badeseen)
- Erhalt von Freiräumen als Trenngrün zwischen Mintraching und Mangolding
- Einrichtung einer leistungsfähigen Bücherei

Berücksichtigung

Mit der Ausweisung von Flächen für die Erzeugung von Solarenergie entspricht die Planung dem regionalplanerischen Ziel, erneuerbare Energien verstärkte zu erschließen und zu nutzen. Die Planung ist dabei verträglich mit den sonstigen für die Gemeinde Mintraching vorgesehenen Ziele des Regionalplans.

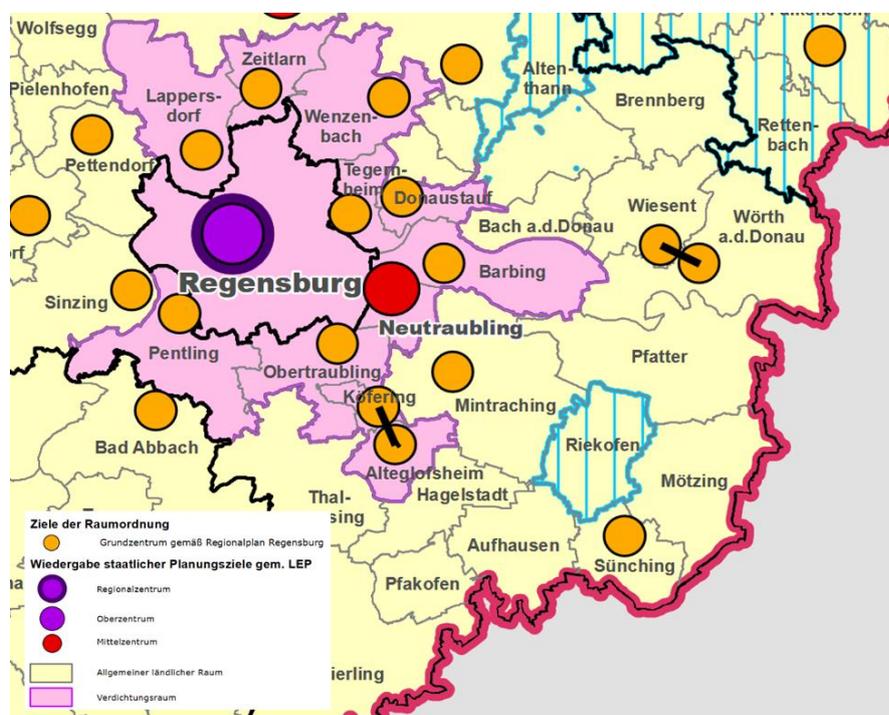


Abbildung 1: Regionalplan Region Regensburg (11), Strukturkarte mit Grundzentren (2019)

4.3 Fachplanungen

Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regensburg (ABSP)

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes. Das ABSP für den Landkreis Regensburg wurde 1999 aktualisiert vom Bayerischen Landesamt für Landesentwicklung und Umweltfragen, München herausgegeben. Im Planungsgebiet existieren jedoch keine spezifischen Darstellungen.

4.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

4.4.1 Schutzgebiet nach BayNatSchG

Es liegen keine Schutzgebiete im Sinne des Art. 5b Bayerischen Naturschutzgesetzes innerhalb des Plangebiets oder in der näheren Umgebung vor.

4.4.2 Biotopkartierung der amtlichen Biotopkartierung

Die Biotopkartierung Bayern stellt eine relativ genaue Erfassung mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotop in den Landschaften dar. Im Planungsgebiet befinden sich keine amtlich kartierten Biotop.

4.4.3 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-3-7039-0549: Bestattungsort der Frühbronzezeit, Siedlungen der Jungsteinzeit und der vorgeschichtlichen Metallzeiten, verebnete Viereckschanze der Spätlatènezeit
- D-3-7039-0555: Siedlungen der Jungsteinzeit, der Bronzezeit und der Urnenfelderzeit

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist daher eine denkmalrechtlich Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die ein eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

4.5 Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer werden von der Planung nicht berührt, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind.

4.6 Altlasten

Dem Gemeinde Mintraching sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt. Im Rahmen des Bebauungsplans sollten jedoch entsprechende Hinweise zum Umgang mit Altlastenflächen aufgenommen werden.

5 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Der derzeitige Flächennutzungsplan soll fortgeführt und im Bereich des Planungsgebietes entsprechend geändert werden. Hintergrund der Planung sind Bestrebungen zur Erweiterung der Flächen zur Nutzung von Solarenergie entsprechend des EEG-Gesetzes 2021, nach dem Flächen mit einem Abstand von 200 m zu Schienenwegen förderfähig sind. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll mit der Erweiterung der bestehenden, angrenzenden Sondergebietsflächen die Grundlage für die langfristige Sicherung zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien geschaffen werden und eine angemessene Fortentwicklung der bestehenden Freiflächensolaranlagen innerhalb des gegebenen Bereichs gewährleisten.

Ziel der Änderung ist es, die Flächen durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sonnenenergienutzung städtebaulich zu gestalten, zu ordnen und zu sichern, um weitere Flächen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien innerhalb der Gemeinde Mintraching zur Verfügung zu stellen.

Dabei werden Teilflächen von bisher als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellte Bereiche geändert. In Richtung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen werden zur landschaftliche Einbindung Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt.