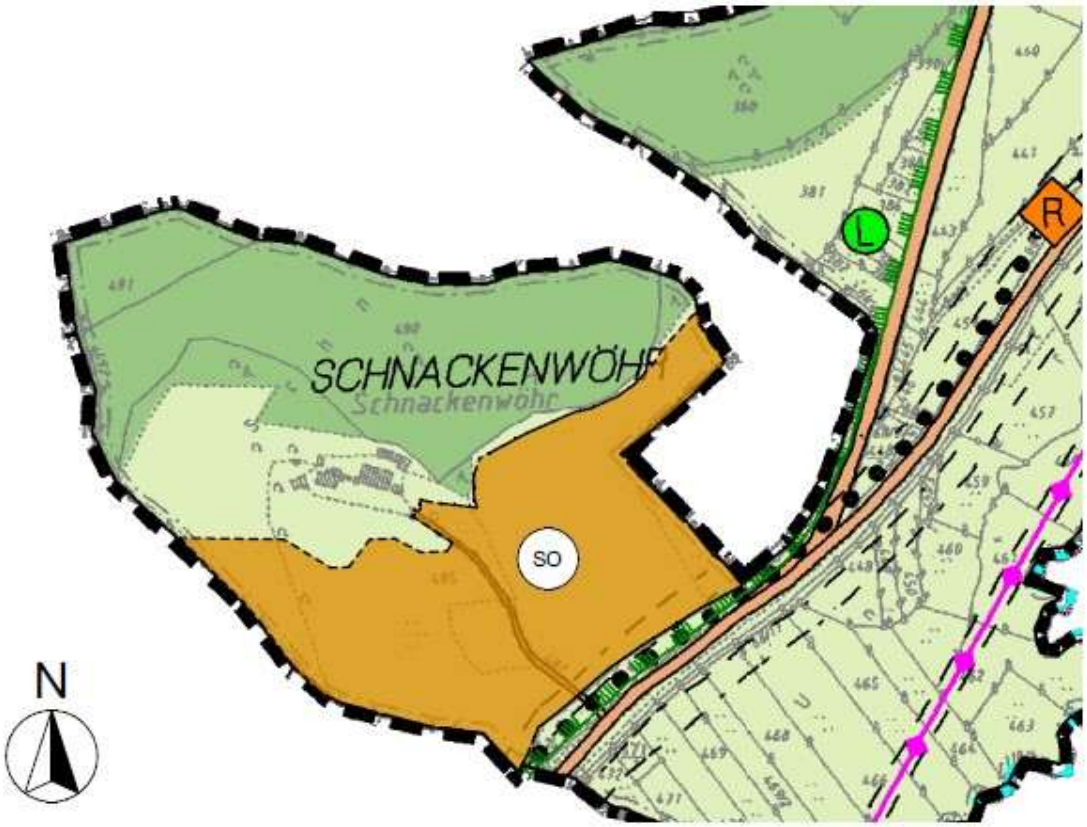
14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mistelgau

Begründung mit Umweltbericht

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Fassung vom 05.08.2025



Planverfasser:

GeoReg

GeoReg GmbH & Co. energoservice KG
Flurweg 4
95490 Mistelgau
Mobil +49(0)175/5657632
Mail info@georeg.de

Architekturbüro Heidenreich
Bockmühle 1
95473 Haag

Tel. 09201/799650
Fax 09201/799593

www.architekturbuero-heidenreich.de
e-mail: info@planungsbuero-heidenreich.de

Inhalt

1. Einleitung 3
2. Anlass der Planung und Planziel 3
3. Wesentliche Auswirkungen der Änderung des FNP 4
4. Literatur 5
5. Anlage 1: Umweltbericht 5

1. Einleitung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Mistelgau wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Schnackenwöhr" geändert. Dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung ist gem. § 2a BauGB ein Begründungsschreiben beizufügen, welches Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans sowie die im Umweltbericht zusammengefassten Belange des Umweltschutzes darlegt.

2. Anlass der Planung und Planziel

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mistelgau wird das planerische Ziel verfolgt, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) mit Batteriestromspeichersystemen (BESS) zwischen dem Ortsteil Schnackenwöhr und der Staatsstraße St2186, zur Gewinnung erneuerbarer Energien und deren Speicherung zu errichten. Vorhabenträger dieser Planung sowie Planer ist die ortsansässige Firma GeoReg GmbH & Co. energoservice KG aus 95490 Mistelgau. Das Plangebiet befindet sich im westlichsten Punkt der Gemeinde Mistelgau. Die nächsten Siedlungsgebiete sind der unmittelbar nördlich angrenzende Weiler Schnackenwöhr, die Plankenfelser Ortsteile Ringau (ca. 0,5 km südöstlich) und Plankenstein (ca. 1 km südwestlich) und die Mistelgauer Ortsteile Truppach und Mengersdorf rund 1,5 km nordöstlich gelegen. Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker-, Weide- und Grünland genutzt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücknummern 485, 485/1, 487, 487/4, Gemarkung Truppach, der Gemeinde Mistelgau mit einer Fläche von rund 6,63 ha. Das Gebiet liegt in Bezug auf die Meereshöhe zwischen 371 m und 412 m ü. NN am höchsten Geländepunkt. Die südöstlich gelegene Staatstraße sowie ein daran anknüpfender, nach Nordnordost verlaufender Privatweg, kann für die Erschließung des Solarparks genutzt werden. Der Privatweg befindet sich im Eigentum der Grundstückseigentümer. Der Weg wird von jeglicher Bebauung freigehalten.
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mistelgau stellt das betroffene Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Planziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist insofern die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 b) BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO, zu Lasten von Flächen für die Landwirtschaft.

3. Wesentliche Auswirkungen der Änderung des FNP

Erschließung/Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die Staatsstraße ST2186 und einen privaten Weg, der das Plangebiet etwa mittig teilt, gegeben. Zusätzliche Erschließungswege werden nicht benötigt.

Immissionsschutz

Eine mögliche Blendwirkung für den Verkehr ist insofern ausgeschlossen, als dass die PV-Module aufgrund der Topografie des Plangebiets oberhalb des Straßenniveau liegen. Einfallende Sonnenstrahlung wird durch die Modulneigung nicht in tieferliegende Bereiche reflektiert. Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen in Form von Erschütterungen, Licht, Luftverunreinigungen, Strahlung oder Wärme können ausgeschlossen werden. Eine Lärmbelästigung durch technische Komponenten kann innerhalb des Plangebiets durch Auswahl des Aufstellungsortes unter Einhaltung der Grenzwerte für Schallemissionen vermieden werden.

Wasserwirtschaft

- Wasserversorgung:
  Eine Trinkwasserversorgung ist nicht vorgesehen.

- Oberflächenwasser:
Anfallendes Oberflächenwasser kann weiterhin im Plangebiet großflächig versickern.

- Abwasserbeseitigung:
Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

Altlasten

Der Gemeinde Mistelgau sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

Bodendenkmalpflege

Bodendenkmäler sind der Gemeinde Mistelgau in diesem Bereich nicht bekannt.

Energieversorgung

Die Anbindung an das elektrische Leitungsnetz ist über die Leitungen des zuständigen Netzbetreibers Bayernwerk AG herzustellen. Die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien ist im Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) geregelt. Die Anschlüsse zu den einzelnen Teilen der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen durch Verlegung von Erdkabeln.

4. Literatur

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist

5. Anlage 1: Umweltbericht

Anlage 1:

Umweltbericht zur 14. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Mistelgau

Inhalt

1. Einleitung 6
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 7
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 7
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 7
5. Alternative Planungsmöglichkeiten 7
6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 7
7. Maßnahmen zur Überwachung 7
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung 7
9. Literatur 8

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 Satz 5 heißt es:

> *„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden."*

Der geplante Solarpark wird im Parallelverfahren durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan „Solarpark Schnackenwöhr" bauleitplanerisch abgesichert.

Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan jeweils ein Umweltbericht erforderlich. Gegenüber der allgemeineren Darstellung auf der

Ebene des Flächennutzungsplanes führt der für den Bebauungsplan erforderliche Umweltbereich auf Grund der konkretisierten Planung eine differenziertere Umweltprüfung durch.

Da das BauGB in der oben zitierten Textpassage des § 2 BauGB zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen explizit darauf verweist, dass die Umweltberichte bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden sollen, wird im Folgenden lediglich der Verweis auf die detaillierten Erörterungen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Solarpark Schnackenwöhr" erbracht. Zusätzliche oder erhebliche Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung, die über die im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellten hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Inhalte zu diesem Kapitel werden detailliert im Umweltbericht als Anlage 1 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Schnackenwöhr" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschrieben.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

siehe Nr. 2

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

siehe Nr. 2

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

siehe Nr. 2

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

siehe Nr. 2

7. Maßnahmen zur Überwachung

siehe Nr.2

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

siehe Nr. 2

9. Literatur

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist

aufgestellt:

GeoReg GmbH & Co. energoservice GmbH
M.Sc. (FH) Maximilian Seyfferth
Mistelgau, 05.08.2025

in Zusammenarbeit mit:

Architekturbüro Heidenreich
Bockmühle 1
95473 Haag

Kommune:	**Vorhabensträger und Planverfasser:**
Gemeinde Mistelgau Bahnhofstraße 35 95490 Mistelgau	GeoReg GmbH & Co. energoservice KG Flurweg 4 95490 Mistelgau
Mistelgau, den.....	Mistelgau, den 05.08.2025
..... 1. Bürgermeister, Karl Lappe	..... GF, M.Sc. (FH) Maximilian Seyfferth