

Gemeinde Rott am Inn

Landkreis Rosenheim



7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
„Dobl“

BEGRÜNDUNG

Fassung: 20.07.2018
geändert: 13.12.2018

- ENTWURF -

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke	2
2. Einordnung in die Raumplanung und planungsrechtliche Situation	2
3. Planung	3
4. Alternative zur Planung	4
5. Erschließung	4

1. Veranlassung und Erläuterung der Ziele und Zwecke

Die Gemeinde Rott am Inn hat in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 02.08.2018 auf Antrag die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Geplant ist die Errichtung einer kleinen nicht-kommerziellen Solar-Freiflächenanlage auf einem privaten Grundstück in Ortsteil Dobl, anderthalb Kilometer südlich der Ortsmitte im Außenbereich der Gemeinde.

Auf der Änderungsfläche steht derzeit ein Doppelhaus, und die Solaranlage, die auf einer derzeitigen Gartenfläche zu errichten ist, ist in ihrer Größe dem bestehenden Doppelhaus deutlich untergeordnet. Die Anlage soll künftig zwei Familien mit erneuerbarer Energie versorgen, und dadurch stellt die Flächennutzungsplanänderung einen Beitrag zu den Klimazielen der Landes- und Regionalplanung dar.

Um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, wird die Fläche im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet, Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ dargestellt. Die Änderungsfläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als ein „für das Landschaftsbild, die Ökologie und das Klima wichtiger Tal- und Hangbereich“ dargestellt. Dank ihrer Lage am Fuß des Hangbereiches ist die Änderungsfläche aus der Ferne nur begrenzt sichtbar

Das geplante Vorhaben und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes sind nur mit geringen, bzw. sehr geringen, Umweltauswirkungen verbunden, die durch eine Eingrünung und eine umweltschonende Gestaltung der Freiflächenanlage noch verringert und ausgeglichen werden.

2. Einordnung in die Raumplanung und planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Rott am Inn, Landkreis Rosenheim, ist Teil des ländlichen Raumes der Region Südostoberbayern und liegt auf der Westseite des Inns, etwa 16 km nördlich von Rosenheim. Die Änderungsfläche liegt in Ortsteil Dobl, anderthalb Kilometer südlich der Ortsmitte im Außenbereich der Gemeinde.

Die Änderungsfläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als ein für das Landschaftsbild, die Ökologie und das Klima wichtiger Tal- und Hangbereich dargestellt. Dank ihrer Lage am Fuß des Hangbereiches ist die Änderungsfläche aus der Ferne nur begrenzt sichtbar (siehe Umweltbericht). Für die Änderungsfläche besteht kein Bebauungsplan oder Außenbereichssatzung. Da die Errichtung einer freistehenden Photovoltaikanlage im Außenbereich kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) darstellt, und ein Widerspruch zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan vorliegt, ist die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erforderlich, um die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens zu sichern.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Dobl“ Begründung, Fassung vom 20. Juli 2018, geändert am 13. Dezember 2018

Die einschlägigen landes- und regionalplanerischen Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie im Regionalplan Südostoberbayern formuliert, wo die Gemeinde als „allgemeiner ländlicher Raum“ bzw. „ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume“ bezeichnet ist. Das LEP sowie der Regionalplan beinhalten Ziele zur Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien¹, einschließlich Sonnenenergie, allzumal da die durchschnittliche Sonnenscheindauer in Bayern im Vergleich zum nationalen Durchschnitt sehr hoch ist. Im LEP wird auch spezifiziert, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen (6.2.3 Grundsatz). Der vorliegende Standort ist zwar nicht stark vorbelastet, aber da es sich um eine kleine nicht-kommerzielle Anlage handelt, die sich der Größe des bestehenden Wohngebäudes deutlich unterordnet (etwa die Hälfte der Fläche des bestehenden Wohngebäudes), und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden (siehe Umweltbericht), sind die Schutzzwecke des vorgenannten Grundsatzes nicht gefährdet. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Anbindegebotes des LEP sind (3.3 Ziel).

Im von der Bayerischen Staatsregierung im Jahr 2011 beschlossenen Energiekonzept "Energie innovativ" ist das Ziel formuliert, dass bis 2021 die Hälfte des bayerischen Stromverbrauchs aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll, wo Photovoltaik einen Beitrag von über 16% leisten soll. Laut Bayerischem Landesamt für Statistik stammten im Jahr 2016 18% des Primärenergiegebrauchs bzw. 43% der Bruttostromerzeugung in Bayern aus erneuerbaren Energieträgern, und hiervon 2,5% bzw. 13% aus Sonnenenergie,² was heißt, dass dringend weitere Maßnahmen notwendig sind, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Im Energiekonzept wird weiter spezifiziert, dass sich die Staatsregierung im Rahmen der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) für eine Ausweitung der Vergütungsfähigkeit von Strom aus Freiflächenanlagen einsetzt.

Die Änderungsfläche soll künftig als Sondergebiet, bzw. „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“, im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Umweltbelange, einschließlich der Lage im Tal- und Hangbereich, werden im separaten Bericht ermittelt, der schließt, dass das Vorhaben nur mit geringen, bzw. sehr geringen, Umweltauswirkungen verbunden ist.

3. Planung

Die Größe der Änderungsfläche beträgt ca. 0,2 ha und die genaue Lage und Abgrenzung ergibt sich aus dem Flächennutzungsplan. Derzeit ist die Änderungsfläche mit einem Wohngebäude bebaut und als Garten genutzt. Umgebende Flächen sind landwirtschaftlich genutzt und weiter in Nordosten befindet sich das Gewerbegebiet Alpma. Weiter im Westen, mit Anfang im Hangbereich, breitet sich das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Rotter Forst und Rott“ aus.

¹ [LEP \(2013/2018\)](#): 6.2.1 Ziel „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen“. [Regionalplan Südostoberbayern \(2001\)](#): 7.2 Ziel „Neben der Energieeinsparung kommt der Kraft-Wärme-Kopplung und der Energieerzeugung durch Biomasse, Erdwärme, Sonnenenergie, Umweltwärme, Wasserkraft und Windkraft in der Region besondere Bedeutung zu.“

² Quelle: [Energie-Atlas Bayern](#), Abfragedatum 13.06.2018. Der Primärenergieverbrauch umfasst die für Umwandlung und Endverbrauch benötigte Energie, die Bruttostromerzeugung bezeichnet die von den Kraftwerken erzeugte Strommenge, inklusive dem Anteil, der von den Kraftwerken selbst verbraucht wird. Nach einer international einheitlichen Ermittlungsmethode, wird bei Sonnen- und Windenergie sowie Wasserkraft der Primärenergieverbrauch gleichgesetzt mit der erzeugten Energiemenge.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Dobl“
Begründung, Fassung vom 20. Juli 2018, geändert am 13. Dezember 2018

Geplant ist die Errichtung einer freistehenden Solaranlage im nördlichen Teil der Änderungsfläche. Die Anlage wird ca. 9 m lang, 8 m breit und 3 m hoch sein, und im Jahr etwa 80% des Energiebedarfes des Gebäudes decken. Die nicht selbst verbrauchte Leistung wird in das Niederspannungsnetz eingespeist, und dafür ist ein Anschluss zum bestehenden Netz geplant.

4. Alternative zur Planung

Für die Erzeugung von Solarenergie in der Gemeinde bestehen mehrere geeignete Standorte, vor allem für Dachanlagen, die grundsätzlich auf allen Dächern mit einer gewissen Ausrichtung und Neigung errichtet werden könnten. Für Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Flächen mit einer bereits hohen Vorbelastung geeignet, wo nur geringe Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Geeignete Standorte in der Gemeinde sind dementsprechend schwieriger zu finden. Da das Vorhaben den Energiebedarf des entsprechenden Grundstücks decken soll, wird es davon ausgegangen, dass für diese kleine Anlage kein besserer Standort zu finden ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche eine Gartenfläche bleiben. Allerdings würde somit die Gemeinde die Möglichkeit verlieren, einen Teil ihrer derzeitigen Energieversorgung durch saubere und regenerative Solarenergie lokal zu decken.

5. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung der Änderungsfläche erfolgt über die gemeindlichen Straßen des Ortsteils Dobls und weiter über Bundesstraße 15. Die Energie-, Kommunikations-, Trink- und Löschwasserversorgung sowie die abwassertechnische Erschließung sind bereits vorhanden.

Aufgestellt:

Traunstein, _____
S·A·K Ingenieurgesellschaft mbH

Rott am Inn, _____
Gemeinde Rott am Inn

Hans Althammer

Marinus Schaber, 1. Bürgermeister