

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Öko-Solarpark Eichkreith“

Markt Kallmünz
Keltenweg 1
93183 Kallmünz

Zusammenfassende Erklärung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Öko-Solarpark Eichkreith“

Fl.-Nr. 149, 150, 151 (Teilfläche) Gemarkung Dallackenried

1. Verfahrensablauf:

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 22.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 27.07.2020 hat in der Zeit vom 17.08.2020 bis 28.09.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bauleitplans in der Fassung vom 27.07.2020 hat in der Zeit vom 17.08.2020 bis 28.09.2020 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der vom Marktrat am 28.02.2022 gebilligten Fassung vom 31.01.2022 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 06.05.2022 beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der vom Marktrat am 28.02.2022 gebilligten Fassung vom 31.01.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 06.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2022 bis 06.05.2022 beteiligt.

Der Vorhabenträger hat sich mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrags am 28.06.2022 gemäß § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet. Der Rat hat mit Beschluss vom 28.06.2022 den Entwurf des Bauleitplans vom 31.01.2022 in der redaktionellen Fassung vom 27.06.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bauleitplan wurde am 04.11.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan 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 Bauleitplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

2. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Ziel des Bauleitplans ist die Schaffung von Baurecht für die Photovoltaikanlage „Öko-Solarpark Eichkreith“. Das Plangebiet liegt 250 m östlich des Ortsteils Eichkreith und umfasst eine Fläche von 13,9 ha. Betroffen sind die Flurstücke 149, 150 und 151 (TF) der Gemarkung Dallackenried.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Öko-Solarpark Eichkreith“

Die Planung dient der Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Der betreffende Bereich wird in ein Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO geändert.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange besteht größtenteils Einverständnis mit der Planung.

Das **Bayerische Landesamt für Umwelt** merkte an, dass ein Restrisiko bezüglich Geogefahren besteht. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** merkte an, dass nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfläche zwingend ein Rückbau der Anlagen vorgesehen sein sollte und die Gesamtfläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden sollte. Im Pachtvertrag zwischen Vorhabenträger und Flächeneigentümer ist eine Nutzungsdauer von 20 Jahren plus 2 mal 5 Jahren festgelegt. Nach Rückbau der Anlage kann der gesamte Geltungsbereich inklusive Ausgleichsflächen wieder landwirtschaftlich genutzt werden, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatSchG erfolgt. Der Rückbau ist im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zu regeln. Dort ist auch festzulegen, dass der Vorhabenträger im Zuge des Rückbaus auch die Eingrünung, welche im Zuge des Solarparks angelegt wurde, mit zu entfernen ist. Da die Ausgleichsmaßnahmen an den Eingriff gekoppelt sind, sind diese auch nur für die Dauer des Eingriffs (Solarpark) vorzuhalten.

Ebenso wurde angemerkt, dass der Solarpark innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets liegt und daher der Wald eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist und diese durch den Solarpark beeinträchtigt wird. Da vom Solarpark keinerlei negative Emissionen ausgehen, ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets, des Waldes und der Erholungsfunktion nicht zu erwarten. Eine Vielzahl von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kompensieren die Betroffenheit der Umweltbelange weitestgehend.

Zudem wurde angeregt, den Waldabstand auf 30 m zu erhöhen. Der Vorhabenträger bewertet den aktuellen Abstand von mindestens 15 m als ausreichenden und verpflichtet im Falle eines Schadens am Solarpark durch umstürzende Bäume zu einem Haftungsverzicht. Die Haftungsausschlüsse wurden dem Markt Kallmünz vorgelegt.

Das **Landratsamt Regensburg (SG Wasserrecht)** merkte an, dass aufgrund des sehr hügeligen Geländes es zu zeitweisen hohen Wasserabflüssen kommen kann und die Niederschlagsfreistellungsverordnung sowie die Technische Regelung zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (TrenGW) zu beachten sind. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Das **Wasserwirtschaftsamt** merkte an, dass das Niederschlagswasser breitflächig im Planungsgebiet zu versickern ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Landratsamt Regensburg Veterinäramt** verwies darauf, dass eine Genehmigung des Betriebes einer Freilandhaltung von Schweinen zu beantragen ist. Im Laufe des Verfahrens sah der Vorhabenträger dann aufgrund der vorhaltenden Schweinepest und der damit einhergehenden Planungsunsicherheit sowie der zu großen Diskrepanz bei den textlichen Festsetzungen von einer Beweidung mit Schweinen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Öko-Solarpark Eichkreith“

ab und strebt stattdessen eine Beweidung durch Schafe an. Insofern gibt es bzgl. der Schweinhaltung keinen Regelungsbedarf mehr in den Planunterlagen.

Das **Landratsamt Regensburg (SG Tiefbau)** merkte an, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkungen der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden darf. Aufgrund der Topographie sowie der ausreichenden Entfernung des Solarparks zu Gebäuden und Straßen kann eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Die Begründung, der Umweltbericht und die textlichen Festsetzungen wurden, aufgrund der Stellungnahme des **Landratsamtes Regensburg (SG Bauleitplanung und unterer Naturschutzbehörde)** überarbeitet, aufgrund des Verzichtes einer Beweidung durch Schweine.

Aufgrund der Stellungnahme des **Landratsamtes Regensburg (SG Bauleitplanung)** wurde die Schemazeichnung um die Darstellung der Betriebsgebäude sowie die Angaben des Höhenbezugspunkts sowie die Einheitszeichen aus den textlichen Festsetzungen „Maß der baulichen Nutzung“ ergänzt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde um die innere Erschließung ergänzt.

Die Begründung wurde um eine ausführliche Bedarfsermittlung unter Punkt 2.2.1 ergänzt. Ebenso wurde die Thematik der Abstandsflächen unter Punkt 4.13 konkretisiert.

Die **untere Naturschutzbehörde** verlangte eine Prüfung der Einstufung des Ausgangszustandes der Flächen sowie einer anderen Grundlage für die Bilanzierung des Eingriffs, der Umweltbericht wurde überarbeitet.

Die **höhere Naturschutzbehörde** verwies darauf, dass die BayKompV keine Anwendung findet und für die Ermittlung des Kompensationsbedarf die „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU 2003) anzuwenden ist. Der Umweltbericht wurde dahingehen überarbeitet.

Die **untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Regensburg Bauleitplanung, Regierung der Oberpfalz** und der **Regionale Planungsverband** verwiesen darauf, dass sich das Planungsgebiet im Landschaftsschutzgebiet befindet und daher eine Photovoltaikanlage nicht zulässig ist. Ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der LSchVO nach § 8 LSchVO i.V.m. §67 BNatSchG ist daher von Nöten. Der Entwurf des Antrags auf Befreiung von der LSG-VO nach § 67 BNatSchG wurde bereits zur Abstimmung beim Landratsamt Regensburg eingereicht. Mit Schreiben vom 14.12.2021 wurde eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

4. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Belange des Umweltschutzes wurden gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht dargelegt. Als Anlage zum Umweltbericht wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung erarbeitet.

Schutzgut Boden, Geologie, Wasser und Fläche

Mit dem Bau der geplanten Anlage erfolgt eine Umwandlung der Fläche von genutztem Ackerland hin zu extensivem Grünland. Nur ein sehr geringer Prozentsatz der Fläche wird dabei tatsächlich versiegelt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden insgesamt als nicht erheblich beurteilt. Durch das Vorhaben sind sogar positive Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben erhalten. Für das Retentionsvermögen des Bodens, den Erosionsschutz auf der Fläche und das Grundwasser sind durch die extensive Nutzung positive Effekte zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Plangebiets sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Potenziell können im Planungsgebiet Offenlandarten, wie die Feldlerche vorkommen. Als Jagdhabitat dient das Planungsgebiet potenziell Greifvögeln. Insgesamt werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen als nicht erheblich eingestuft. Das geplante Vorhaben wirkt sich zum Teil sogar positiv auf die Schutzgüter aus. Die Extensivierung der Flächen sowie das Beweidungskonzept begünstigen im Vergleich zur vorherigen Nutzung die Artenvielfalt der Flora und Fauna. Verbotstatbestände können bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung nicht erkannt werden.

Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet besitzt allgemeine Funktionen für das Lokalklima als Frischluftentstehungsgebiet. Eine bedeutende Kaltluftabflussfunktion des Plangebiets ist nicht bekannt. Durch die Aufständigung der Solarmodule ist von einer minimalen Beeinträchtigung des Kleinklimas auszugehen. Potenziell wird die Anlage zu einer Verstärkung des Lokalklimas beitragen. Aufgrund der Tatsache, dass durch die Nutzung der Sonnenenergie andere klima- und umweltbelastende Energieträger eingespart werden können, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima insgesamt sehr positiv zu bewerten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Im Bereich des Plangebiets ist das Landschaftsbild geprägt von der landwirtschaftlichen Flur. Das Plangebiet ist im Osten und Süden von Waldflächen umgeben. Im Westen und Norden ist das Plangebiet von Dallackenried und Eichkreith aufgrund der vorherrschenden Topographie kaum einsehbar. Durch die geplanten Maßnahmen der Eingrünung und Strukturanreicherung auf der ökologischen Ausgleichsfläche im Norden und Westen in Form von Blühflächen und Strauchpflanzungen wird der Blick auf das Plangebiet verringert und aufgewertet. Die Anlage wird durch diese Maßnahmen in die Landschaft eingepflegt.

Vom südwestlich der Fläche verlaufenden Wanderweg „Jurasteig“ ist die Fläche aufgrund der vorhandenen Topographie und dem Verlauf innerhalb des Waldes nicht einsehbar.

Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild, insbesondere aufgrund der Topographie und der abschirmenden Wirkung der geplanten Eingrünungsmaßnahmen, als gering zu beurteilen. Trotz der Veränderung der Landschaft durch das Vorhaben trägt diese nicht zu einer negativen Wahrnehmung des Landschaftsbildes bei. Die vorgesehenen Ausgleichsflächen wirken sich durch eine Strukturanreicherung positiv auf die Landschaft aus.

Schutzgut Mensch

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von mindestens 250 m zu der geplanten Anlage. Störungen und Beeinflussungen durch Lichtreflexionen sind als Ergebnis der Untersuchung sowie der Lage und der Topographie nicht zu erwarten und auszuschließen. Lärmbelästigungen durch Nebenanlagen der Photovoltaikanlage sind aufgrund der Entfernung zu nächstgelegenen Wohnbebauungen ebenfalls auszuschließen. Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch als gering zu beurteilen. Weder in Bezug auf die Gesundheit noch auf die Erholungsfunktion sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Im größeren Kontext betrachtet ist das Vorhaben als Beitrag zum globalen Klimaschutz für die Bevölkerung von besonderer Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zwei Bodendenkmäler, welche in die Ausgleichsflächen des Plangebiets hineinragen. Es handelt sich hierbei um „Vorgeschichtliche Bestattungsplätze mit Grabhügel“ (Aktennr. D-3-6837-0016, D-3-6837-0019). Da sich die Denkmäler im Bereich der Ausgleichsflächen befinden, sind diese nicht von der Baumaßnahme betroffen.

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Öko-Solarpark Eichkreith“

Durch die Bereitstellung von Flächen für die regionale Schäferei wird der Erhalt dieses Kulturguts, sowie der dadurch entstandenen Kulturlandschaft gefördert.

Aufsteller:

„Im Original gekennzeichnet und gesiegelt“

Maximilian Menschner
Landschaftsarchitekt, B. Sc.