

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

Gemeinde: Sengenthal
Bauleitplanung: vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
"PV-Anlage Reichertshofen"
Endfassung vom 30.07.2024

1. Anlass der Planaufstellung:

Die Firma Greenovative GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche südöstlich von Reichertshofen. Die Gemeinde Reichertshofen stellt in diesem Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) auf.

Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren wurde durch den Gemeinderat am 23.06.2023 gefasst. Die Fläche wird durch die Änderung künftig als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei.

Der vorzufindende Bestand führt entsprechend einer vereinfachten Abschätzung zu der Annahme, dass im Geltungsbereich durch die geplante Bebauung keine Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete, allerdings liegt der Geltungsbereich in ein Wasserschutzgebiet. Kartierte Biotope befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Diese Flächen bleiben in ihrem Bestand erhalten und werden nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter mit schützenswertem Bestand bekannt. Im Denkmalsatlas Bayern sind keine Boden- oder Baudenkmäler im näheren Umkreis verzeichnet. Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt nur geringe Auswirkungen.

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bauleitplan aufgenommen.

Schutzgut Boden

Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs; Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtungen mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

Schutzgut Luft/Klima

Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO₂ etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfeldes oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.

Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzwecken von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

Schutzgut Mensch

Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden Strukturen im Umfeld des Vorhabengebietes und im Vorhabengebiet selbst sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung mit „gering“ eingestuft.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und nach Durchführung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom 26.06.2023 bis 27.07.2023 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom 26.06.2023 bis 27.07.2023 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)
- c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 15.12.2023 bis 19.01.2024 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB)

d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 07.11.2023 hat in der Zeit vom 15.12.2023 bis 19.01.2024 stattgefunden (§3 Abs. 3 BauGB)

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abgegeben.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen folgender Fachstellen berücksichtigt:

Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf. Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.	Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Fachbereich Naturschutz Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Fachbereich Immissionsschutz Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Fachbereich Wasserrecht Wasserwirtschaftsamt Regensburg Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde
Fachbereich Naturschutz Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Fachbereich Wasserrecht	
Regionaler Planungsverband Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.. Kreisbrandinspektion Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanung Bayerischer Bauernverband	

Belange der Raumplanung:

Verwirklichung der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans;

Landwirtschaftliche Belange:

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit überwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen; Gewährleistung der Zufahrten an angrenzende, land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen; Duldung der Emissionen bzw. Haftungsausschluss bei fachgerechter Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen; Hinweise zu Pflegemaßnahmen, um negative Beeinträchtigung der Nachbarflächen zu vermeiden

Naturschutz- und Landschaftspflege:

Hinweise zur Einstufung des Ausgangszustandes der Eingriffsflächen, Anpassung des Planungsfaktors sowie zu Ausgleichsmaßnahmen und -flächen; Umgang mit Trinkwasserschutzgebiet; Schutz des Landschaftsbildes

Weitere vorgebrachte Belange:

Gewährleistung des sicheren Straßenverkehrs ohne Blendwirkungen oder Sichtbeeinträchtigungen, Hinweise zu Drainagen

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der Bebauungsplanung sind die verschiedenen Varianten im Rahmen der alternativen Erschließungsmodelle innerhalb des Geltungsbereiches zu betrachten. Bei Photovoltaikanlagen sind aufgrund der geringen inneren Erschließung der Anlagen meist keine großen Unterschiede zwischen Varianten zu erkennen.

Die Erschließung von Westen aus ist die einzige logische Möglichkeit. Die Anordnung der Ausgleichsflächen entlang der Grenzen ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Anlage einzugrünen. Die gewählte Variante bietet den Vorteil, dass größere Flächen einfacher zu pflegen sind.

Die Baugrenzen ergeben sich aus den erforderlichen Abständen an den Grenzen, um eine Umfahrung zu ermöglichen. Sinnvolle Alternativen sind hier nicht zu erkennen.

Nachdem die Nutzung als Sondergebiet zeitlich beschränkt ist und die Flächen nach dem Rückbau der Anlage wieder in ihrem Ausgangszustand zurückzuführen sind, ist der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche nur temporär.

Keine Neuausweisung und Belassen der Fläche im jetzigen Zustand (Nullvariante):

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt werden würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Jedoch könnten die Flächen dann nicht für die Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik) genutzt werden.

Aufgestellt:

.....

Ort, Datum

.....

Bürgermeister

(Siegel)