

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a BauGB

Gemeinde: Sengenthal  
Bauleitplanung: Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung  
"PV-Anlage Reichertshofen"  
Endfassung vom 31.07.2024

### **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 CO<sub>2</sub> 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
Fachbereich Naturschutz  Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Fachbereich Wasserrecht	Wasserwirtschaftsamt Regensburg Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde
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 Flächennutzungsplanänderung sind Alternativflächen zur Darstellung eines Sondergebietes (Photovoltaik) als Standortalternativen auf Gemeindeebene zu überprüfen.

Potenzielle Standorte für Photovoltaikanlagen ergeben sich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes sowie Regionalplanes, den Förderbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und den natürlichen Gegebenheiten der einzelnen Flächen in Bezug auf Biotopausstattung, Ausrichtung und zu erwartende Sonnenstrahlung.

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen Photovoltaik-, auf vorbelasteten Flächen errichtet werden. Von dem Anbindungsgebot gemäß LEP 3.3 (Z) werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen in der Begründung zu diesem Gebot explizit ausgenommen. Somit ist eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

Nach der Novellierung des EEG aus dem Jahre 2021 können Freiflächenanlagen gefördert werden, wenn sich die Anlage auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einem Korridor von 200 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn oder auf bereits versiegelten Flächen befinden, wobei innerhalb dieses Korridors ein mindestens 15 m breiter Korridor freigehalten werden soll.

Unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Bundesland eine entsprechende Verordnung erlässt, können außerdem Photovoltaikanlagen auf Acker- und Grünland in einem benachteiligten Gebiet gefördert werden. Das Bundesland Bayern hat am 7. März mit der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen diese Voraussetzungen geschaffen. Das Gemeindegebiet Sengenthal fällt vollständig in diese Förderkulisse.

##### Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für die Gemeinde Sengenthal

Die Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt in der Oberpfalz hat einen Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für die Gemeinde Sengenthal erarbeitet. Demnach dürfen Anlagen nur unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 300 m zur nächsten Wohnbebauung der Gemeinde Sengenthal errichtet werden. Sofern von der nächsten angrenzenden Wohnbebauung Einsehbarkeit vorliegt, muss der Mindestabstand 500 m betragen. (Siehe Leitfaden, Punkt 6.)

Die Anlagegröße bezogen auf die Größe der landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland und Grünland) wird auf max. 3 %, höchstens 10 ha der landwirtschaftlichen Fläche je Gemarkung der Gemeinde beschränkt. Die sich daraus ergebenden maximal zur Verfügung stehenden Flächenanteile je Gemarkung sind aus der Anlage ersichtlich. (Siehe Leitfaden, Punkt 3.)

Folgende Priorisierungen werden – sofern vorhanden - festgelegt:

- Vorbelastungen (z.B. WKA, Industrieflächen, überregionale Verkehrsanlagen)
- Vorhandene Infrastruktur (vorhandene Leitungen, Trafostationen)
- Eigenverbrauch
- Flächen von geringer naturschutzrechtlicher Bedeutung (hoher bestehender Versiegelungsgrad; hohe Bodenverdichtung) (Siehe Leitfaden, Punkt 4.)

Unter Berücksichtigung dieses Leitfadens liegt die aktuelle Planung außerhalb dieser Bereiche. Die Größe der Anlage überschreitet zudem nicht die einzuhaltenden 10ha. Des Weiteren ist eine Vorbelastung durch die Kreisstraße NM20 entlang des südlichen Geltungsbereiches gegeben.

Eine technische Vorprägung besteht durch die bestehenden Kreisstraße NM 18.

Da die Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung vollständig rückzubauen ist, stehen die Flächen damit für bisherige oder anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

Die Nullvariante kommt nicht zum Tragen, da hiermit das Ziel der Schaffung von Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) nicht erreicht werden kann.

##### **Aufgestellt:**

.....

Ort, Datum

.....

Bürgermeister

(Siegel)