

Stadt Riedenburg
St.-Anna-Platz 2
93339 Riedenburg

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 4 BauGB

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „Solarpark Baiersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan

Endfassung vom 25.01.2022

Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Stadtrat Riedenburg hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „Solarpark Baiersdorf“ im Bereich der Flur-Nr. 145 (TF) und 142 (TF), Gmkg. Baiersdorf zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik - Landwirtschaft – Naturschutz beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht des Eigentümers, auf dieser Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten, die Fläche weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen und einen aktiven Beitrag zum Natur- und Artenschutz zu leisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 6,37 ha. In einem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wurde die Erschließung der Flächen und die Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt. Die Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt über einen bestehenden asphaltierten Flurweg von der Kreisstraße KEH16 aus.

Da der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, wurde im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Riedenburg durchgeführt, entsprechend ebenfalls ein Sondergebiet für Photovoltaik darzustellen.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet. Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde mit Beschluss des Stadtrates Riedenburg vom 25.01.2022 in der Fassung vom 25.01.2022 festgestellt.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04.07.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.08.2021 hat in der Zeit vom 06.09.2021 bis 06.10.2021 stattgefunden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.08.2021 hat in der Zeit vom 07.09.2021 bis 08.10.2021 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 16.11.2021 gebilligten Fassung vom 16.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2021 bis 07.01.2022 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 16.11.2021 gebilligten Fassung vom 16.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2021 bis 05.01.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Riedenburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 25.01.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.01.2022 als Satzung beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst. Er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Altmühltal“, die Fläche des Solarparks (Flur-Nr.145) liegt nicht in der Schutzzone, ein Teilbereich der Ausgleichsfläche (142 Tfl. - Wiese) befindet sich darin. Die Schutzzone des Naturparks, die gleichzeitig als Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ geschützt ist, beginnt direkt südlich des Sondergebietes Photovoltaik im Bereich des Waldes, der Waldrand stellt die Grenze der Schutzzone dar.

Im Planungsgebiet liegen keine Biotope, keine geschützten Flächen nach Natura 2000 und kein Vogelschutzgebiet. Südlich des Plangebiets grenzt das FFH-Gebiet „Trockenhänge im unteren Altmühltal mit Laaberleiten und Galgental“ sowie das Vogelschutzgebiet „Felsen und Hangwälder im Altmühl-, Naab-, Laber- und Donautal an.

Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann vollständig auf internen Ausgleichsflächen in den Randbereichen, die gleichzeitig zur Eingrünung der Anlage dienen, und mit einer zu extensivierenden Wiese im Geltungsbereich gedeckt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Stadt Riedenburg zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen und der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Bodendenkmal

Östlich des Plangebietes, zudem getrennt durch die Straße KEH16, befinden sich die Bodendenkmäler „Verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“ sowie „Station des Mittel- und Jungpaläolithikums sowie des Mesolithikums, Siedlung und Silexabbaustelle des Neolithikums“ und sind somit von der Planung nicht betroffen. Laut Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege waren wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung, Hinweisen auf Eisenverhüttung auf der überplanten Fläche (Lesefunde) sowie der sehr siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler, insbesondere Siedlungsreste vorgeschichtlicher Zeitstellung, zu vermuten und es war ein Hinweis auf Art. 7.1 BayDSchG, dass bei Bodeneingriffen aller Art eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sei, aufzunehmen. Diese Denkmalvermutung hat sich nach Durchführung des eigenständigen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht bestätigt: Beim durch das BLfD begleiteten Oberbodenabtrag wurden keine archäologisch relevanten Funde oder Befunde auf Flur-Nr. 145 aufgedeckt, so dass mit Schreiben des Kreisarchäologen Dr. Zuber vom 20.12.2021 die Freigabe zur Errichtung der PV-Anlage erteilt werden konnte.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Laut der denkmalfachlichen Beurteilung der Abteilung A II (Baudenkmalpflege) des BLfD bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung liegt die geplante PV-Anlage ca. 400 Meter südwestlich der im Ort Baiersdorf gelegenen Kath. Kirche St. Johann Baptist, die ein Denkmal darstellt: Saalkirche mit Steildach und wenig eingezogenem Rechteckchor, mächtiger Chorturm mit Pyramidendach, romanisch, Ausbau im 17. Jh.; mit Ausstattung. Unter Berücksichtigung der Topographie sowie der zwischen PV-Anlage und Baudenkmal gelegenen Bebauung besteht nach gegenwärtigem Kenntnisstand kein Sichtbezug, sodass keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen sein dürften.

Land- und forstwirtschaftliche Belange

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut erhob keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen wurden zur Kenntnis genommen, diese jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen. Weitere Forderungen von Seiten des AELF bezüglich des Rückbaues der Anlage und der anschließenden Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzung, sowie der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen wurden in der Planung bereits berücksichtigt oder sind im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Von Seiten des Amtes wurde empfohlen, einen ausreichend großen Abstand zum Wald einzuhalten, der in der Planung Berücksichtigung fand.

Belange des Immissionsschutzes:

Zu den nächstgelegenen Immissionsorten werde der Mindestabstand eingehalten, sodass negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht zu erwarten seien, somit gäbe es keine Einwände.

Belange des Straßenverkehrsrechts:

Durch die Errichtung der PV-Anlage ist im Wesentlichen ein kommunaler Flurweg betroffen, eine Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer soll vermieden werden. Dies wurde zur Kenntnis genommen und ggf. wird für Abhilfe gesorgt.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlasten bekannt, was aber nicht bestätigt, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten, schädlichen Bodenverunreinigungen, Auffüllungen oder Ablagerungen sind. Ggf. wären diese dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden. Dies wurde in der Entwurfsfassung bei den textlichen Hinweisen ergänzt.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Es wurden keine Bedenken vorgebracht.

Belange der Kreisstraßenverwaltung

Es wurde mitgeteilt, dass bei Einhaltung folgender Bestimmungen keine Einwände bestünden:

Die Erschließung des Solarparks habe über den bestehenden Weg mit der Flur-Nr. 144, welcher in die Kreisstraße KEH 16 einmündet und gegebenenfalls für die Anforderungen von Schwerverkehr auszubauen ist, zu erfolgen.

Die Anbauverbotszone an der KEH 16 von ≥ 15 m auf freier Strecke gem. Art. 23 BayStrWG sei einzuhalten.

Die erforderlichen Sichtfelder vom Flurweg in die KEH 16 (Anfahrsicht) seien ganzjährig durch die Stadt Riedenburg freizuhalten.

Belange des Kreisbrandrates

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn die im Bebauungsplan unter II. Textliche Festsetzungen / 2. Verkehrsflächen / 2.1 private Zufahrt und III. Textliche Hinweise / Brandschutz sowie die in zugehöriger Begründung unter 4.14 Brandschutz genannten Vorgaben eingehalten werden.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Die Festsetzungen zur Grünordnung wurden auf Grund der Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung konkretisiert und entsprechend angepasst, wie die Erhöhung des Kompensationsfaktors von 0,15 auf 0,2 bei Reduzierung der Biotopstrukturen, Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, Saatgutmischungen, Beweidungskonzept und die Begrifflichkeit „Blühflächen“.

Zur Entwurfsfassung wurden nur wenige (meist redaktionelle) Anmerkungen geäußert, die in der Endfassung berücksichtigt wurden.

Belange des Städtebaus

Aus Sicht der Sachgebiets 42 wurden keine Anregungen geäußert.

Belange des Bauplanungsrechts

Der redaktionelle Hinweis aus der ersten Beteiligung wurde eingearbeitet, so dass aus Sicht der Sachgebiets 41 keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Belange der Regionalplanung

Der Regionale Planungsverband Regensburg wies bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung auf die Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG hin: Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Der Vorhabenbereich befindet sich am Rande eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. In diesen kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Der Regionale Planungsverband Regensburg wies darauf hin, dass im Rahmen der Abwägung daher den Stellungnahmen der Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine besondere Bedeutung beizumessen sei.

Belange der Landesplanung

Die Höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Niederbayern wies im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf die Lage der Flächen im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 9 „Altmühltal und Weltenburger Enge“ hin.

Bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung teilte sie mit, dass die landes- und regionalplanerischen Belange in den Unterlagen entsprechend gewürdigt werden und so die Erfordernisse der Raumordnung dem geplanten Vorhaben somit grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Zum Entwurf äußerte sie, dass die Stadt Riedenburg im Rahmen der Abwägung eine ausführliche Prüfung und Abarbeitung der naturschutzfachlichen Belange durchführte. Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde sollen auch zukünftig in besonderem Maße berücksichtigt werden.

Belange des Wasserrechts

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut wies im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf eine Altlastenverdachtsfläche südlich des Planungsbereichs hin und bat um Aufnahme des Hinweises zur Mitteilungspflicht gemäß dem Bayerischen Bodenschutzgesetz in den Bebauungsplan, die ebenso bereits vom Staatlichen Abfallrecht gefordert und in den Entwurfsstand aufgenommen wurde.

Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Hangneigung wild abfließendes Wasser auftreten könne und somit zur Vermeidung von Schäden eine erhöhte Anordnung der Trafostationen erfolgen sollte, so dass kein Wasser eindringen kann.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

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

Laut Landesentwicklungsprogramm Bayern sollen Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Flächen errichtet werden (LEP 6.2.3. (G)). Konkret werden in der Begründung zu diesem Grundsatz Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte genannt. Vom 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 2017 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 110 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn oder auf bereits versiegelten Flächen befinden. 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 2017 mit der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen diese Voraussetzungen geschaffen. Mit der dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 wurde die Zahl von bayernweit 70 möglichen Anlagen auf 200 jährlich erhöht. Das Stadtgebiet Riedenburg fällt vollständig in diese Förderkulisse.

Innerhalb des Stadtgebietes stellt sich die Situation folgenderweise dar:

Versiegelte Flächen oder Konversionsflächen sind im Stadtgebiet der Stadt Riedenburg in der benötigten Größenordnung nicht verfügbar, eine Autobahn oder Bahnlinie ist im

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „Solarpark Baiersdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan

Stadtgebiet nicht vorhanden. Potentielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind demnach Acker- und Grünlandflächen mit geringer Bodenbonität, mit geringerer Einsehbarkeit und somit geringer Auswirkung auf das Landschaftsbild und wirtschaftlichen Anbindungsmöglichkeiten an das Stromnetz.

Mögliche Alternativflächen, die in Besitz des Eigentümers und somit des Vorhabensträgers sind, befinden sich meist südlich von Baiersdorf und sind einsehbar. Gegenüber diesen Flächen ist der gewählte Planungsbereich aufgrund des nach Süden abfallenden Geländes und der direkten Nähe zum Wald und der Abgeschlossenheit des Landschaftsausschnittes, die der Vermeidung von Fernwirkungen zu Gute kommt, zu bevorzugen.

Diese bisher als Acker genutzte Fläche ist sehr steinig, hat eine geringe Ertragsmesszahl und ist durch die leichte Hanglage erosionsgefährdet. Durch die mit der Anlagenerrichtung einhergehende Umwandlung des Ackerlandes in extensives Grünland bleibt die ökologische Ressource Boden erhalten und wird zusätzlich vor Bodenerosion und dem Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln geschützt.

Der produzierte Strom wird über eine zu errichtende, ca. 2,8 km lange Leitung an einem nordöstlich von Riedenburg befindlichen Trafo eingespeist.

Anderweitige Flächen, die aus vorgenannten Gründen zu bevorzugen wären, sind somit nicht erkennbar.

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches zu betrachten.

Die Erschließung der Fläche erfolgt von der Kreisstraße KEH 16 über den gemeindlichen Flurweg, der bisher bereits für die landwirtschaftlichen Nutzung angelegt war und somit eine sehr sinnvolle, weil flächenneutrale und eingriffslose Erschließungsmöglichkeit darstellt.

Für die Anordnung der Ausgleichsflächen wurden verschiedene Varianten geprüft. Ursprünglich war vorgesehen, die ganze erforderliche Ausgleichsfläche auf der bisher intensiv genutzten Wiese (Flur-Nr. 142) in geringer Entfernung zur PV-Anlage zu erbringen.

Um direkt an der Anlage einen Ausgleich zu schaffen, wurde am westlichen Ende eine Strauchhecke, umgeben von einer Staudenflur und Strukturelementen, vorgesehen, die eine Verbindung zum gegenüber des Feldweges liegenden Waldsaum herstellt.

Bei der Ausgleichsfläche am östlichen Ende wurde, ebenso in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, geplant, zum Dorf hin eine Reihe mit Obstbäumen auf extensivem Grünland anzulegen. Entlang des südlich der Anlage liegenden Waldrandes wird mit einer Strauchhecke ein Pendant geschaffen, die eine Kombination der Eingrünung mit der erforderlichen Ausgleichsfläche ermöglicht. Der restliche Ausgleichsbedarf wird auf einer großen, zusammenhängenden Fläche der dann extensiv genutzten Wiese am Waldrand erbracht.

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