



EDER
INGENIEURE

Gabelsberger Straße 5 | Tel.: 0941 850 829 30
93047 Regensburg | info@eder-ingenieure.eu

Qualifizierter Bebauungsplan



Markt Altmannstein
Landkreis Eichstätt

„FREIFLÄCHEN-PV-ANLAGE LAIMERSTADT“

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines.....	3
2. Planungsanlass und -ziel.....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	4
4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung.....	4
4.2 Behördenbeteiligung.....	4

1. Allgemeines

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Planungsanlass und -ziel

Der Markt Altmannstein hat das Ziel den Anteil der regenerativen Energien am Gesamtenergiebedarf zu erhöhen. Mit dem Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderats vom 20.04.2021 wurde die Voraussetzung für den Bebauungsplan „Freiflächen-PV-Anlage Laimerstadt“ geschaffen.

Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, wurde ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht festgehalten. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Zudem wurde eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Biologen durchgeführt. Diese umfasst die Erhebung von Bodenbrütern und ist Bestandteil der Planunterlagen.

Im Umweltbericht wurden folgende Schutzgüter, sowie ihre Wechselwirkungen untereinander betrachtet:

- Mensch, Bevölkerung, Gesundheit
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Fläche und Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschafts- und Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans in der Fassung vom 20.04.2021 hat in der Zeit vom 13.05.2021 bis 14.06.2021 stattgefunden. Zur gleichen Zeit fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt.

In der Sitzung vom 22.11.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und abgewogen und der geänderte Entwurf in der Fassung vom 02.11.2021 gebilligt.

Im Zeitraum vom 09.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB fand zur gleichen Zeit statt.

4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 (1) und (2) BauGB wurden keine Einwände vorgebracht.

4.2 Behördenbeteiligung

Vonseiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Laufe des Verfahrens nachfolgende Stellungnahmen abgegeben.

Das Staatliche Bauamt Ingolstadt und die Abteilung Immissionsschutz am Landratsamt Eichstätt verweisen darauf, dass eine Blendwirkung auf die Staatsstraße 2232 ausgeschlossen werden muss und daher ein Blendgutachten vorzulegen ist. Es wird festgesetzt, dass vom Vorhabenträger vor Baubeginn ein Blendgutachten vorzulegen ist.

Die Regierung von Oberbayern und der Regionale Planungsverband merken im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB an, dass auf eine gute Durchgrünung und Eingrünung der Fläche zu achten ist. Dies wurde im Entwurf berücksichtigt. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass eine Rückbauverpflichtung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen ist oder dies vertraglich geregelt werden sollte. Im Bebauungsplan wurde eine bedingende Festsetzung zum Rückbau ergänzt.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen abgestimmt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Die Tiefbauverwaltung weist auf die Einhaltung der Anbauverbotszone und die erforderlichen Sichtweiten der Kreisstraße hin. Dies wurde in der Planung berücksichtigt und die Baugrenzen

entsprechend angepasst. Zudem wurde eine Sondervereinbarung mit dem Vorhabensträger für die Zufahrt zur Kreisstraße gefordert.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten merkt an, dass es sich beim Plangebiet um Ackerflächen mit stark schwankender Bodengüte, teilweise um Böden mit hohen Ertragszahlen handle, die durch die Überplanung als landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen würden. Im Falle einer Genehmigung ist auch die Ausgleichsfläche wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche herzustellen. Der aktuelle Ausbau der Freiflächen-PV-Anlagen führe zu einer Konkurrenz um landwirtschaftliche Nutzflächen und damit zu einer Preissteigerung.

Desweiteren erfolgen Hinweise zur Einzäunung, zu Grenzabständen, zur Pflege des extensiven Grünlands unter den PV-Modulen, zu Duldung von Beeinträchtigungen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung. Es wurde zudem auf aktuelle Wolfsvorkommen hingewiesen und Vorschläge zum Wolfsschutz für die Festsetzungen formuliert.

Die im Plangebiet vorhandenen ertragsfähigeren Böden umfassen eine Fläche von ca. 2,5 ha, die sich auf drei Feldstücke und drei Eigentümer verteilt. Bei einer Herauslösung dieses Teilbereichs ergeben sich für eine effektive Bewirtschaftung zu kleine Restgrundstücke (1,3 ha, 0,3 ha und 0,8 ha). Die Bonität der Gesamtfläche liegt mit 42,68 unter dem Landkreis- und Gemeindedurchschnitt. Eine erhebliche Entnahme landwirtschaftlicher Produktionsfläche wird vom Marktgemeinderat nicht gesehen und eine Anpassung der Planung ist deshalb nicht erforderlich. Die Nachnutzung der Ausgleichsfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche wurde ergänzt. Der Markt Altmannstein hat im Vorfeld für das gesamte Gemeindegebiet eine Standortanalyse für Freiflächen-PV-Anlagen durchgeführt. Die Fläche in Laimerstadt wurde dabei als geeignete Fläche auf vorbelastetem Standort eingeordnet und entspricht damit einem nachhaltigen Ausbau der erneuerbaren Energien unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Interessen. Die Formulierungen zum Wolfsschutz wurden in den Unterlagen nachrichtlich ergänzt.

Die Bayernwerk Netz GmbH verweist auf vorhandene Leitungen und die einzuhaltenden Schutzzonen.

Vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird auf die Vielzahl vorhandener Bodendenkmäler hingewiesen und dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Dies wurde im Entwurf des Bebauungsplans ergänzt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt allgemeine Hinweise.

Im Verfahren gem. § 4 (1) verweist die TenneT TSO GmbH auf ihre vorhandene 220-kV-Hochspannungsleitung und die einzuhaltenden Baubeschränkungszone. Zudem erhebt die TenneT Widerspruch gegen die Planung, da hier einer der Korridore der geplanten 380-kV-Ersatzneubau der Juraleitung verläuft. Im weiteren Verlauf des Planverfahrens fanden mehrere Abstimmungsgespräche mit der TenneT statt und die Trassierung der Juraleitung wurde angepasst. Der Widerspruch wurde im Verfahren gem. § 4 (2) BauGB aufgehoben.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird hinsichtlich des Grundwasserschutzes gefordert, in den Festsetzungen ein Verbot von verzinkten Rammprofilen innerhalb der gesättigten Zone aufzunehmen. Dies wurde in den Planunterlagen ergänzt.

Der Bayerische Bauernverband kritisiert den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerchenbrutpaare und fordert eine mehrjährige Zählung der Bodenbrüter. Zudem sollte vorrangig auf produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen zurückgegriffen werden. Es werden weitere Hinweise zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung vorgebracht.

Eine mehrjährige Zählung der Brutvögel ist im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht möglich. Die Kartierung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Für die Umsetzung und Überwachung produktionsintegrierter Ausgleichsmaßnahmen ist mit einem erhöhten Aufwand für die Landwirtschaft zu rechnen. Der Vorhabensträger hat bereits Erfahrung mit der Umsetzung produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen. Es hat sich gezeigt, dass sich kaum Landwirte bereit erklären, diese umzusetzen. Zudem ist für PiK-Maßnahmen ein erhöhter Flächenumfang für sogenannte Lerchenfenster erforderlich, der sich in der kleinteiligen bayerischen Agrarstruktur kaum realisieren lässt. Es ergeben sich somit keine Änderungen an der Planung.

Die Jagdgenossenschaft fordert eine finanzielle Entschädigung der entstandenen Jagdwertminderung. Hierzu fanden Abstimmungsgespräche zwischen dem Anlagenbetreiber und der Jagdgenossenschaft statt und eine Entschädigung wurde vereinbart.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Änderungen in der Planung erforderlich, sodass der Markt Altmannstein mit Beschluss vom 09.05.2023 den Bebauungsplan „Freiflächen-PV-Anlage Laimerstadt“ in der Fassung vom 09.05.2023 als Satzung beschlossen hat.