

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Agri-Photovoltaik Einaich“ und Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 5

Dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Agri-Photovoltaik Einaich“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 5 ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Am 08.12.2022 erfolgte der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Einaich“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 5. Der Aufstellungs- und Änderungsbeschluss wurden am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2022 und für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07.12.2022 hat in der Zeit vom 16.01.2023 bis 17.01.2023 stattgefunden.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2023 sowie zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 16.08.2023 bis 18.09.2023 beteiligt. Öffentlich ausgelegt wurde beide Entwürfe ebenfalls in der Zeit vom 16.08.2023 bis 18.09.2023.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2023 sowie zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 23.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.12.2023 bis 15.01.2024 beteiligt. Öffentlich ausgelegt wurden beide Entwürfe ebenfalls in der Zeit vom 11.12.2023 bis 15.01.2024.

Am 06.02.2024 konnten der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Agri-Photovoltaik Einaich“ in der Fassung vom 06.02.2024 als Satzung beschlossen und die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 06.02.2024 festgestellt werden.

2. Ziele der Änderung des Bebauungsplanes

Anlass der Planung ist die Absicht des Flächeneigentümers gemeinsam mit der Sonnwerk Energy GmbH Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf drei benachbarten Flächen zur Stromerzeugung zu errichten. Dabei sollen diese als sogenannte Agri-Photovoltaikanlagen gestaltet werden, welche weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ermöglicht.

Um die Voraussetzung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen, sollen die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlich genutzten Flächen als Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen werden.

Die Planung mit einer Gesamtflächengröße von ca. 406.992 m² erfolgt auf den Flächen mit der Fl.-Nr. 799, 796/2 (Fläche A), 806, 807 (Fläche B), 809 (Fläche C) und einer Teilfläche der Fl.-Nr. 718 (Fläche D), alle Gemarkung Oberköllnbach.

Die Planung enthält eine Begründung mit Umweltbericht sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Agri-Photovoltaik Einaich“.

3. Berücksichtigung von Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden durch die Erstellung des Umweltberichtes, innerhalb dessen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden, berücksichtigt.

Die Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen führt zu geringen bis mittleren baulichen Eingriffen und damit verbundenen Konfliktpunkten. Die geplante Maßnahme greift hauptsächlich in gebiete geringerer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt ein. Erhöhte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die zusätzliche Versiegelung bzw. die Flächeninanspruchnahme.

Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** sind nur während der kurzen Bauphase zu erwarten. Das **Schutzgut Arten und Biotope** wird primär ebenfalls baubedingt beeinträchtigt. Insgesamt ist die Strukturanreicherung (Hecken, Waldrand, wärmeliebender Saum, Streuobst) positiv zu sehen. Das **Schutzgut Boden** wird nur kleinflächig versiegelt. Die Anlage von Hecken verringert die flächige Bodenerosion. Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Wasser** kommen ebenfalls nicht zustande. Die Verringerung des Nährstoff- und Pestizideintrags auf den internen Ausgleichsflächen kommt dem Schutzgut zugute. Auswirkungen auf **Klima & Luft** treten kleinräumig auf Ebene des Mikroklimas auf; großräumig kommt es durch die Gewinnung erneuerbarer Energien zu einer Verbesserung des Weltklimas. Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Landschaftsbild** können durch eine angemessene Eingrünung der Fläche reduziert werden. Eine vollständige Kaschierung der Flächen ist aufgrund der Topografie nicht möglich; weitreichende, erhebliche Auswirkungen entstehen jedoch nicht. Bezüglich der **Kultur- & Sachgüter** ist vorab eine Deckmalschutzrechtliche Erlaubnis, aufgrund des vorhandenen Bodendenkmals („Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach, der Münchshöfener Gruppe, des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit und der Latènezeit“; D-2-7339-0187) auf der östlichen Fläche zu beantragen.

Die Beurteilung beruht auf der Voraussetzung, dass

- die entstehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft ausgeglichen werden,
- die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs durchgeführt werden und
- die Festsetzungen im Hinblick auf Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bewirkt trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft und erfordert darüber hinaus Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen in Höhe von insgesamt **296.194 Wertpunkten**. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt intern auf Teilflächen der Fl.-Nr. 799 und 809 (A1), 807 und 809 (A2), 799 (A3 und A4) sowie 718 (A5). Auf diesen Flächen soll mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland, teils mit Obstgehölzen, ein naturnaher Waldrand und blütenreiche, wärmeliebende Säume sowie eine Blühfläche mit dem Erhalt von Rohbodenstellen als CEF-Maßnahme für die Feldlerche entstehen. Dadurch wird ein Ausgleichsumfang in Höhe von **461.491 Wertpunkten** erzielt. Folglich wird ein Überschuss von **165.297 Wertpunkten** generiert.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Empfehlungen in die Planung mit aufgenommen und der Bebauungsplan überarbeitet.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg Landshut empfiehlt in ihren Stellungnahmen die Erarbeitung eines entsprechenden Nutzungskonzeptes bezüglich der Doppelnutzung der Fläche (PV-Anlage und Landwirtschaft). Dies soll vom Betreiber erarbeitet und mit dem Landwirtschaftsamt abgestimmt werden.

Die Empfehlung der Beantragung einer Grenzermittlung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wurde an den Grundstückseigentümer weitergegeben. Dieser sieht keine Notwendigkeit, eine Grenzermittlung durchzuführen, da die unabgemarkten Grenzen innerhalb seines Eigentumes liegen.

Der Wasserzweckverband Mallersdorf weist in seinen Stellungnahmen auf den Verlauf der Hausanschlussleitung 50 PVC und der Fernleitung VW 300 AZ mit Kabelleitung im Planbereich der Fläche B hin. Darüber hinaus befindet sich im Planbereich C eine Fernleitung 300 AZ mit Kabelleitung. Die erforderlichen Schutzstreifen mit einer Breite von 4 m (Hausanschlussleitung) und 6 m (Fernleitung) wurden entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt.

Weitere Anregungen und Hinweise eingegangener Stellungnahmen wurden geprüft und ggf. ergänzt bzw. überarbeitet, führten aber zu keiner wesentlichen Änderung der Bauleitplanung.

5. Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Weiträumig gesehen sind die Gebiete östlich und westlich des Geltungsbereichs als landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Die Fläche im Süden von Postau, entlang der Autobahn, wurde ebenfalls als landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Diese Flächen sind darüber hinaus als regionaler Grünzug ausgewiesen. Die übrigen Flächen besitzen aufgrund ihrer Lage und Reliefierung eine ungünstigere Ausrichtung oder sind, vor allem an den Ortsrändern aus, deutlich stärker einsehbar.

Alternative Modulanordnungen wurden aufgrund der geringen Effizienz (Sonnenausrichtung) nicht weiter untersucht.

Die Belange sind behandelt worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet sind.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Agri-Photovoltaik Einaich“ sowie der Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 5.

Postau, den

.....
Johann Angstl, Erster Bürgermeister