

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“ wurde vom Stadtrat am 15.07.2021 gefasst.

Im Zuge des Bebauungsplans wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 3, 4 und 4 a BauGB).

Mit dem Folgenden entspricht die Stadt Geisenfeld der Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine „Zusammenfassende Erklärung“ mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung

- der Umweltbelange,
  - der geprüften Planungsalternativen und
  - der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- zu erstellen.

### 1. UMWELTBELANGE

Schutzgut Arten und Lebensräume: Beim Geltungsbereich des BP Nr. 102 handelt es sich um Kies- und Sandabbauf Flächen mit dem Rekultivierungsziel "landwirtschaftliche Nutzfläche" und "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" in Form von Gehölzpflanzungen und Krautsaum im Westen. Die Gehölzpflanzungen mit Krautsaum als wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna werden im Westen des Geltungsbereichs im Rahmen der laufenden Rekultivierungsarbeiten bis spätestens Ende 2022 angelegt werden.

Für Schutzgebiete und Arten sind keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten, da sie sich in ausreichender Entfernung zum Vorhaben befinden bzw. sich ihr Lebensraum durch die bislang geplante intensive landwirtschaftliche Nutzung der überplanten Flächen verlagern würde. Durch das Vorhaben werden keine naturräumlich empfindlichen Landschaftsteile oder wichtige Lebensräume berührt werden, da die naturräumliche Ausstattung der beanspruchten Flächen aufgrund der geplanten intensiven landwirtschaftlichen Nutzung derzeit von nachrangiger Bedeutung ist.

Durch die Änderung der Flächennutzung von Landwirtschaft zu einer PV-Anlage auf Magerrasenflächen für die Zeit der PV-Anlage entsteht eine Bereicherung des Lebensraumes. Die vorgesehenen landschaftsplanerischen Maßnahmen wie z.B. die extensive Ausrichtung sämtlicher Grünflächen werden zu einer Verbesserung für Flora und Fauna führen. Somit hat das Schutzgut Arten und Lebensräume durch die Flächenumnutzung einen Einfluss von geringer Erheblichkeit zu erwarten; negative Auswirkungen auf die Biodiversität sind ebenfalls nicht zu erwarten. Es kann sogar von einer Verbesserung für das Schutzgut Arten und Lebensräume ausgegangen werden.

Schutzgut Boden und Fläche: Das geplante Photovoltaikanlage beansprucht eine ehemalige Kies- und Sandabbauf Fläche mit aktuell laufender Verfüllung. Nach Aufgabe des Solarparks ist als Rekultivierungsziel wieder eine landwirtschaftliche Nutzfläche herzustellen. Baubedingt werden Teile des Geltungsbereiches durch Scher- und Druckkräfte bean-

sprucht werden; jedoch nur in der Zeit der Aufbauarbeiten und ohne langfristige Auswirkung. Durch die Anlage von extensiven Grünflächen unter und um die PV-Module ergibt sich eine ganzjährige Bodenbedeckung und damit ein guter Erosionsschutz für die Flächen. Der Boden wird sich nach Inbetriebnahme für die Nutzungsdauer der Anlage in Bodenruhe befinden. Er wird durch die Überstellung mit Photovoltaikpaneelen nicht weiter geschädigt und bleibt durch die Montage mittels Schraubanker so gut wie unberührt. Nach einer Nutzungsaufgabe des Solarparks ist im Bebauungsplan eine Folgenutzung als landwirtschaftliche Fläche durch städtebaulichen Vertrag gesichert. Hierfür wird kein weiterer Humusauftrag erforderlich sein. Somit wird es zu keiner Verschlechterung für das Schutzgut Boden und Fläche kommen.

*Schutzgut Wasser:* Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem sogenannten „wassersensiblen Bereich“ noch in einem Wasserschutzgebiet. Durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage kommt es zu einer sehr geringen Flächenversiegelung, da die entstehenden extensiven Grünflächen lediglich überstellt werden. Anfallendes Regenwasser wird auf der Fläche verbleiben und flächig über die belebte Bodenzone versickern. Die vorgesehene Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen zu extensivem Grünland stellt eine Erosionsminderung dar. Während der Nutzungsdauer der PV-Anlage wird es zudem zu keinem Dünger- und Pestizideintrag kommen. Somit wird sich die Situation für das Schutzgut Wasser eher verbessern.

*Schutzgut Klima und Luft:* Das Planungsgebiet ist als Kaltluftentstehungsgebiet zu werten, wobei die Kaltluft mit dem Geländeverlauf Richtung Norden abfließt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzbestände tragen ihren Beitrag zur Frischluftproduktion bei. Die Flächenumnutzung zu extensivem Grünland unterhalb der Modultrische sowie die im Rekultivierungsplan festgesetzte landwirtschaftliche Nachfolgenutzung wird auf die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet keine erheblichen Auswirkungen haben. Die Module der Photovoltaikanlage werden sich allerdings bei entsprechender Sonneneinstrahlung erwärmen, so dass sich moderate Aufheizeffekte ergeben werden. In dem gegebenen Umland wird dies aber ohne Bedeutung bleiben. Somit wird es zu keiner Verschlechterung des Schutzgutes Klima und Luft kommen.

*Schutzgut Landschaftsbild:* Durch den im Süden angrenzenden bestehenden Solarpark, den Kies- und Sandabbau sowie die benachbarten intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen besteht bereits eine gewisse Prägung des Landschaftsbildes. Durch die Anpassung des geplanten Geländes an die vorhandene Topographie, die Höhenbegrenzung innerhalb der festgesetzten Baugrenze und die gestalterischen Festsetzungen werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering gehalten. Durch die nach Norden bestehenden Gehölzbestände und die Anlage einer mehrreihigen Hecke im Westen im Rahmen der Rekultivierungsarbeiten wird sich die Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild einfügen und keine gravierenden Veränderungen oder Beeinträchtigungen nach sich ziehen. Das Schutzgut Landschaftsbild hat daher einen Eingriff von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

*Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:* In Angrenzung an das Abbaugelände befindet sich entlang der bestehenden Verkehrsflächen das im Süden, Westen und Nordwesten liegende Bodendenkmal D-1-7335-0090 "Siedlung der frühen Bronzezeit und Latènezeit". Der nordwestliche Bereich des Planungsgebiets wurde im Zuge des Sandabbaus bereits abgebaut und wiederverfüllt, so dass hier keine Bodendenkmäler mehr zu vermuten sind. Im Bereich des Feldweges im Westen, welcher unverändert bestehen bleibt, sind keine Arbeiten erforderlich. Sollten wider Erwarten Eingriffe in das Bodendenkmal notwendig

sein, ist eine Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen. Da keine Eingriffe in das Bodendenkmal vorgesehen sind, ist für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter mit keiner Verschlechterung zu rechnen.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit: Die zur geplanten PV-Anlage nächstgelegene Wohnbebauung ist Engelbrechtsmünster in ca. 870 m Entfernung Richtung Westen. Die durch die PV-Anlage eingeschränkte Durchgängigkeit der freien Landschaft für Erholungssuchende ist im vorliegenden Fall nachrangig, da die Fläche durch die bisher wiederherzustellende landwirtschaftliche Nutzung bereits nur eingeschränkt begehbar ist. Alle bisherigen Wegebeziehungen für die Landwirtschaft und für die Erholungsnutzung bleiben weiter erhalten. Durch die Anlage sind keine zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen auf das Umfeld gegeben, da kein Liefer-, Ziel- oder Quellverkehr verursacht wird. Generell entstehen durch die geplante Nutzung, mit Ausnahme der Aufbauarbeiten vor Inbetriebnahme (Bauzeit ca. 8-10 Wochen), keine zusätzlichen Emissionen. Das vom Wechselrichter ausgehende leichte Surren ist aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ohne negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Eine Beeinträchtigung der Einwohner von Engelbrechtsmünster durch Blendwirkungen und Strahlung kann aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen werden. Die Anlage wird von Engelbrechtsmünster aus aufgrund der Gehölzstrukturen in der Feldflur und aufgrund der Topographie kaum einsehbar sein. Eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf stärker befahrenen Straßen (wie der B300 in rd. 870 m Entfernung im Westen) kann aufgrund der Entfernung ebenfalls ausgeschlossen werden. Sollten trotzdem Beschwerden wegen Blendwirkung auftreten, ist ein Gutachten vorzulegen. Die darin genannten Maßnahmen sind umzusetzen. Mit einer Verschlechterung des Schutzgutes Mensch ist somit nicht zu rechnen.

## 2. PLANUNGSALTERNATIVEN

Andere Standortmöglichkeiten sind für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage derzeit nicht sinnvoll. Die Standortwahl ist begründet durch die bereits vorhandene Solarparknutzung in der angrenzenden Umgebung und die auf diesem Standort zu verfüllende Kies- und Sandabbaugrube, deren Rekultivierungsziel als Nachnutzung eine landwirtschaftliche Nutzung vorsieht. Das Landschaftsbild ist bereits vorbelastet durch den Kiesabbau und die Solaranlagen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Rückbaupflicht nach Nutzungsaufgabe der Solarmodule ermöglicht eine sofortige landwirtschaftliche Nutzung. Der Standort ist – unter der Voraussetzung des gesetzlich vorgeschriebenen Umgangs mit dem Bodendenkmal – bezogen auf Immissionsschutz und Artenschutz konfliktfrei.

### 3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

#### 3.1. Öffentlichkeitsbeteiligung

##### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 28.03.2019 erfolgte in der Zeit vom 03.06.2019 bis 03.07.2019 (nach § 3 Abs. 1 BauGB). Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf I des Bebauungsplan in der Fassung vom 08.10.2019 erfolgte in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 (§ 3 Abs. 2 BauGB). Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

##### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2020 erfolgte in der Zeit vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 (nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

#### 3.2. TÖB- / Behördenbeteiligung

##### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 03.06.2019 bis 03.07.2019 (nach § 4 Abs. 1 BauGB). Dabei wurden von verschiedenen Fachstellen Einwände bzw. Anregungen geäußert.

*Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde: Es wurde auf die in der Regionalplanung vorgegebene Folgenutzung von Sandgruben verwiesen und die Notwendigkeit gesehen, die Planunterlagen diesbezüglich zu ergänzen. Zudem wurde auf die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet hingewiesen und auf die daraus entstehende besondere Bedeutung der von der UNB vertretenen Belangen. Daraufhin wurden in der Begründung die angesprochenen Themen mit dem Schwerpunkt 'landwirtschaftliche Nachfolgenutzung mit Kleinstrukturen' vertieft.*

*Regionsbeauftragter für die Region Ingolstadt bei der Reg. von Oberbayern: Es wurde um eine nachvollziehbare Begründung gebeten, wie der in der Regionalplanung bestimmten Nachfolgenutzung für Sandgruben in Form von landwirtschaftlicher Nutzung mit Kleinstrukturen Rechnung getragen werden kann. Zudem wurde um eine ordentliche Eingrünung gebeten. Daraufhin wurde in der Begründung ergänzt, dass die Rekultivierung so vorgenommen wird, dass nach einer Beendigung der Photovoltaiknutzung die landwirtschaftliche Nutzung zügig aufgenommen werden kann. Der Bitte um Eingrünung im großen Stil wurde nicht gefolgt, da sie an den Schmalseiten im Osten und Westen zu Stromeinbußen führen würde, während im Norden bereits Wald und im Süden eine bestehende Photovoltaikanlage anschließen.*

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. ILM: Es wurde um Erhalt der Zufahrten zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen gebeten. Daraufhin wurde festgestellt, dass das Thema Zufahrten ohne Bedeutung ist, da das fragliche Grundstück keiner Nachbarfläche als Erschließung dient. In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass aus entstehenden Staubemissionen durch die Bewirtschaftung angrenzender Flächen keine Entschädigungsansprüche abgeleitet werden können; ebenso nicht für eventuelle Schäden durch rotierende Werkzeuge bei der Bewirtschaftung der Nachbarfelder. Zudem wurde eine Haftungsfreistellungsvereinbarung für Schäden an Zaun und Modulen durch Bruch und Baumwurf angeregt. Daraufhin wurde zum Thema Emissionen und Gefährdung der Module durch rotierende Werkzeuge der vorhandene Hinweis im Plan ergänzt. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Waldbesitzer auf das Thema Haftungsfreistellung aufmerksam zu machen.

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt: Das WWA wies darauf hin, dass aufgrund der topographischen Verhältnisse kurzfristige Überschwemmungen durch wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden können und bat darum, wasserempfindliche Anlagenteile so zu situieren, dass sie keinen Schaden nehmen können. Außerdem sei sicherzustellen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter verändert werde. Diese Hinweise wurden in die Planung integriert.

#### Landratsamt (LRA) Pfaffenhofen a. d. ILM - Bauleitplanung

1 Es wurde darum gebeten, auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen zu achten. Man regte an, die Eingrünung auf allen Seiten mit mind. 10 m Breite darzustellen. Zudem sollte dadurch eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u.a. zur Abschirmung von Immissionen (z.B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc.) gewährleistet werden. Da die spezielle Einbettung der Anlage es zulässt, keine zusätzlichen Abpflanzungen vorzusehen, wurde die geforderte Art der Eingrünung nicht für notwendig erachtet; zumal eine allseitige Eingrünung Reduzierung der Modulfläche und Verschattung bedeuten würde. Im Norden (Gehölze) und Süden (Photovoltaikanlage) sind klare Strukturen vorhanden, die eine landschaftliche Einbindung gewährleisten und die westlichen und östlichen Schmalseiten bleiben in ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild weit genug zurück, um dort auf Eingrünungen zu verzichten.

2 Es wurde angeregt, aussagekräftige Schnitte in die Planung aufzunehmen und auf diese Weise Höhen festzusetzen. Daraufhin wurde zwar auf Schnitte verzichtet, da dies aufgrund der Festsetzung, dass das vorhandene bzw. entsprechend Rekultivierungsplan dargestellte Gelände nicht verändert werden darf, zu keiner zusätzlichen Klarheit führen würde. Jedoch wurde die geplante Höhenlage in Form von Höhenschichtlinien in die Planung übernommen.

3 Es wurde angeregt, die Planung um gestalterische Festsetzungen für die dienenden Gebäude (Trafo / Wechselrichter) insbes. bzgl. Dachform, Fassadengestaltung und -farbe zu ergänzen. Dieser Anregung wurde gefolgt.

4 In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Unterlagen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen entsprechen mit Anregungen zu folgenden Themen: Detaillierung zum Maß der Nutzung bspw. über Berechnung der GRZ für das Modulfeld; Konkretisierung des Themas Befristung / Nutzungsaufgabe durch die

Formulierung „...bis zu einer dauerhaften Nutzungsaufgabe...“ ; Überprüfung der Formulierung zum Rückbau und möglichst Regelung zusätzlich über einen städtebaulichen Vertrag; Wahl der Nutzungsaufnahme als späteste Umsetzungsfrist für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme. Die Anregungen zu den planungsrechtlichen Anforderungen fanden in der Planung ihren Niederschlag.

**5** Es wurde das Fehlen eines ausreichenden Umweltberichts angemahnt. Die Begründung sei noch nicht ausreichend und der Umweltbericht solle strukturell und auch inhaltlich umgestellt werden auf die BauGB-Novelle 2017, Anlage 1. Zudem sollte im Kapitel „Schutzgut Boden“ vertieft auf das Thema der ursprünglich vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eingegangen werden und eine Darstellung der Situation der Nutzbarkeit erfolgen. Daraufhin wurden die Begründung und der Umweltbericht überarbeitet und das Kapitel „Schutzgut Boden“ vertieft.

**6** Es wurde angeregt, die Festsetzung der Ausgleichsflächen durch den beigefügten konkreten Textvorschlag rechtssicherer zu machen. Die Anregung wurde aufgegriffen und die Festsetzung ergänzt.

**7** Als redaktionelle Anregungen erging der Hinweis auf das hier anwendbare Planungsinstrument Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Es wurde angeregt, die Straßenverkehrsflächen und Grünflächen zu bemaßen. Auf die notwendige Berücksichtigung des bestehenden Genehmigungsbescheids zum Rekultivierungsplan wurde ebenso hingewiesen. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft. Der zusätzlicher Regelungs- und Sicherungsbedarf, welcher einen vorhabenbezogener Bebauungsplan sinnvoll macht, war hier nicht erkennbar. Auf eine Bemaßung wurde verzichtet, da die Maßstäblichkeit der Plandarstellung ausreichend ist, um die notwendige Exaktheit der Festsetzung zu gewährleisten. Es wurde festgestellt, dass die Rekultivierungsplanung bei der Bauleit- und parallel eingereichter Tekturplanung bereits berücksichtigt wurde.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege: In der Stellungnahme wurde angeregt, dass auf Fl.St. 309 der Gemarkung Gaden keine Gehölzbe-pflanzung, sondern eine artenreiche Feuchtwiese etabliert werden solle. Zudem ergingen Hinweise zur fachgerechten Herstellung und Pflege der Pflanzungen und Ausgleichsmaß-nahmen sowie Hinweise zum Umgang mit Ausfällen. Der Forderung nach einer anderen Form der Aufwertung wurde gefolgt und die Hinweise wurden - soweit nicht schon in der Planung verankert - in die Planung mit aufgenommen.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Immissionsschutzverwaltung / Vollzug der Bodenschutzge-setze: Es wurde um Aufnahme des Hinweises in die Planung gebeten, dass bei der Fest-stellung von Bodenverunreinigungen künftig das WWA Ingolstadt und das LRA PAF zu informieren sind. Zudem wurde darum gebeten, dass zur Vermeidung von Bodenverdich-tungen entsprechende Arbeiten bei abgetrocknetem Boden und mit bodenschonenden Maschinen und Verfahren durchzuführen sind sowie bei einem (eventuellen) Rückbau der Anlage sämtliche baulichen Anlagen aus dem Boden zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen sei. Diese Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenom-men.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz: In der Stel-lungnahme wurde um Aufnahme des folgenden Hinweises gebeten: "Von den Modulen darf keine andauernde Blendung ausgehen. Sollten Beschwerden wegen Blendwirkung

auftreten, so ist ein Gutachten vorzulegen. Die darin genannten Maßnahmen sind umzusetzen." Der Hinweis zum Immissionsschutz wurde in die Planung aufgenommen.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Untere Denkmalschutzbehörde: In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund betroffener Bereiche mit kartierten Bodendenkmälern das BLfD zu beteiligen sei. Dieses wurde beteiligt und hat zur Planung Stellung genommen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen: Es wurde darauf hingewiesen, dass sämtliche Grenzen der betroffenen Flurstücke unabgemarkt sind und es wurde empfohlen, in diesem Bereich Grenzermittlungen zu beantragen und eventuelle Verschmelzungen in Betracht zu ziehen. Die Verwaltung gab dem Grundstückseigner die Empfehlungen des Amtes weiter und legte deren Umsetzung nahe.

Handwerkskammer für München und Oberbayern: Es wurde darauf hingewiesen, dass die Planung einer Weiterentwicklung des Kiesabbaus nicht entgegenstehen solle. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern: In der Stellungnahme wurde angeregt, die geplante Nutzungsdauer in der Begründung anzugeben oder aber festzulegen, wie eine geplante Nutzungsaufgabe festgestellt werden kann. Es wurde folgender Formulierungsvorschlag beigefügt: "Die nach C 1. zulässigen Nutzungen sind nur bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem die Anlage, nach Fertigstellung und erstmaliger Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten nicht mehr betrieben wurde." Die vorgeschlagene Formulierung wurde in die planerischen Festsetzungen aufgenommen.

Deutsche Bahn AG: Es ergingen Hinweise zur Bauausführung und Sorgfaltspflicht des Bauherrn sowie die Bitte um Beteiligung des Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München im nächsten Verfahrensschritt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Hinweise an den Bauherrn weiterzugeben sowie beim nächsten Verfahrensschritt das Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München zu beteiligen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD): Das BLfD verwies in seiner Stellungnahme auf das mit dem Planungsgebiet überlagerte Bodendenkmal D-1-7335-0090 „Siedlung der frühen Bronzezeit und der Latènezeit“ und mahnte an, dass der bisherige Umgang mit dem Thema nicht ausreichend sei. Es wurde auf das oberste Prinzip der Denkmalpflege verwiesen, nach welchem Bodendenkmäler im derzeitigen Zustand zu erhalten und daher Bodeneingriffe auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken seien. Das BLfD empfahl eine Umplanung zur Vermeidung von Eingriffen in die Substanz durch die Verlagerung des Vorhabens und forderte die Darstellung der genannten Bodendenkmäler im Bebauungsplan inkl. Hinweise auf die Schutzbestimmungen. Es wurde auf eine möglicher Verringerung des Eingriffes durch eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung hingewiesen; ebenso erging der Hinweis, dass - komme Umplanung oder Überdeckung nicht in Frage - eine archäologische Grabung notwendig sei. Es wurde um Aufnahme folgender Festsetzung in den Plan gebeten: "Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist." Daraufhin wurde festgestellt, dass eine Verlagerung des Vorhabens nicht in Frage käme, da der Standort gerade deshalb gewählt worden war,

*weil er bereits von einer Nutzung (Kiesgrube) nachhaltig überprägt war. Die Lage des Bodendenkmals wurde im Plan dargestellt und mit den Grenzen des bereits erfolgten Abbaus verschnitten. Es wurde darauf geachtet, dass bei der Verlagerung des Weges an den westlichen Grundstücksrand der Weg so ausgeführt wird, dass das Denkmal nicht berührt wird. Die Pflicht zur Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis wurde im Plan unter Hinweis mit aufgenommen. Die abschließenden Hinweise fanden im B-Plan keinen Niederschlag, dienten jedoch für die Verwaltung als Grundlage für den weiteren Umgang mit dem Denkmalschutz.*

Weitere wichtige Einlassungen gab es nicht.

### **BETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf I des Bebauungsplans i.d.F. vom 08.10.2019 erfolgte in der Zeit vom 08.11.2019 bis 20.12.2019 (nach § 4 Abs. 2 BauGB). Dabei wurden von verschiedenen Fachstellen Einwände bzw. Anregungen geäußert.

*Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde: Es wurde auf die vorangegangene Stellungnahme und die dortige Bitte um Auseinandersetzung mit der im Regionalplan festgesetzten Nachfolgenutzung und diesbezüglicher Ergänzung der Planung im weiteren Verfahren verwiesen. Bei der Bewertung der aktuellen Planunterlagen wurde festgestellt, dass während der Nutzung des Planungsgebiets zunächst extensives Grünland entstehen soll und nach Beendigung der Photovoltaiknutzung eine landwirtschaftliche Nutzung gemäß der im Regionalplan festgesetzten Nachfolgenutzung vorgesehen ist. Es wurde festgestellt, dass das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegenstand.*

*Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt: In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die vorangegangene Stellungnahme des WWA Ingolstadt vom 27.06.2019 weitgehend beachtet wurde. Zur baurechtlichen Vorgehensweise für die Teilverfüllung wurde die Einbeziehung des LRA Pfaffenhofen empfohlen. Das LRA wurde beteiligt und hat zur Planung Stellung genommen.*

*Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen: Es wurde auf die vorangegangene Stellungnahme vom 07.06.2019 verwiesen und die Empfehlung erneut ausgesprochen, für sämtliche unabgemarkten Grenzen der betroffenen Flurstücke Grenzmittlungen zu beantragen und eventuelle Verschmelzungen in Betracht zu ziehen. Die Verwaltung wurde nochmals beauftragt, dem Grundstückseigner die Empfehlungen des Amtes weiterzugeben und deren Umsetzung nahe zu legen.*

*Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. Ilm:*

*1 In der Stellungnahme wurde angemerkt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine temporäre Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage bestehen, hierbei jedoch sichergestellt werden muss, dass die Fläche im Anschluss daran wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann. Das AELF hielt daher an seiner Forderung fest, dass vor Baubeginn des Solarparks eine durchwurzelbare Bodenschicht aus Oberboden (Humus, mind. 0,3 m) und Unterboden ordnungsgemäß herzustellen sei. Dafür wurde die entsprechenden Anpassungen unter Nr. 8 und Nr. 10.1 der Festsetzungen durch Text empfohlen. Wie eine*



telefonische Abstimmung mit dem AELF im Januar 2020 verdeutlichte, bestand v.a. Sorge, dass diese Auflage in 25-30 Jahre nicht umgesetzt werden würde und sie daher gleich die Anlage mit 30 cm Humus für sinnvoll hielten.

Die Festsetzungen durch Text regelten bereits, dass nach Nutzungsaufgabe der PV-Anlage als Folgenutzung die Nachfolgefunktion für den Sandabbau gemäß Regionalplan (landwirtschaftliche Nutzung mit Kleinstrukturen) erfolgt und dass im Falle der Nutzungsaufgabe noch 0,2-0,3 m zusätzlicher Humus aufzubringen wären. Es sollte während der Zeit der PV-Nutzung die Chance genutzt werden, die der vorangegangene Kiesabbau mit sich bringt, und hier auf einer nur 10 cm starken Schicht aus magerem, kiesigem Oberboden ein naturschutzfachlich hochwertiger Standort geschaffen werden mit der Anlage von extensivem Grünland - wie dies mit der UNB abgestimmt und auch Grundlage für die Ansetzung des Kompensationsfaktor war. Daher wurde an der geplanten 10 cm Auflage festgehalten mit erhöhter Humus-Auflage erst nach Nutzungsbeendigung. Unter den Festsetzungen durch Text wurde die Formulierung zur Humus-Auflage nach Nutzungsaufgabe noch eindeutiger formuliert: "Direkt nach dem Rückbau der Anlage sind zusätzlich 20 cm Humus aufzubringen."

**2** In der Stellungnahme wies das AELF nochmals auf die Sicherstellung der Zufahrten zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen hin. Es wurde festgestellt, dass der am westlichen Rand verlaufende Bestandsweg wie in der Planung dargestellt wieder hergestellt wird. Ansonsten war das Thema Zufahrten ohne Bedeutung, da das fragliche Grundstück keiner Nachbarfläche als Erschließung dient.

**3** Aus forstwirtschaftlicher Sicht wurde auf den entlang der nördlichsten Grundstücksgrenze von Fl.Nr. 336/0 stockenden Wald hingewiesen und um Einhaltung eines Abstands zu Gebäuden zum Aufenthalt von Personen von 25 m erbeten - für den Fall, dass noch Betriebsgebäude vorgesehen sind. Der Hinweis blieb ohne Bedeutung, da Betriebsgebäude oder sonstige Baulichkeiten zum Aufenthalt von Personen nicht vorgesehen sind. Zudem wurde nochmals auf die Möglichkeit einer Regelung von Schadensfällen an den Solarmodulen und der Einzäunung bei Bruch und Baumwurf durch eine privatrechtliche Haftungsfreistellungserklärung zugunsten der Eigentümer der betroffenen Fläche hingewiesen. Die Verwaltung wurde nochmals beauftragt, den Waldbesitzer auf das Thema Haftungsfreistellung aufmerksam machen.

#### Landratsamt (LRA) Pfaffenhofen a. d. ILM - Bauleitplanung

**1** Es wurde wieder darauf hingewiesen, dass eine gute Eingrünung insbes. in den Randbereichen zu beachten sei und dass dadurch eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u.a. zur Abschirmung von Immissionen (z.B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, etc.) gewährleistet werden solle. Es wurde auf die Anregungen zur Eingrünung vom 24.06.2019 verwiesen und diese grundsätzlich aufrechterhalten mit u.a. der Bitte um Aufnahme der auf der Nordseite bestehenden Grünstruktur in den gegenständlichen BP als Festsetzung, Festsetzung einer dichten und wirksamen Hecke aus Bäumen und Sträuchern auf der Nordseite, Festsetzung einer 10 m breite Eingrünung (z.B. als mehrreihige Heckenstruktur mit Wuchshöhe von 3 m) für die Einbindung ins Landschaftsbild entlang der Ost-, Süd- und Westseite. Daraufhin wurde statt der gewünschten Gehölzpflanzungen, welche eine Reduzierung der Modulfläche und Verschattung bedeuten würden, im Rahmen der Tektur der Rekultivierung (im Parallelverfahren) mit der UNB zur Aufwertung der Grünflächen abgestimmt, dass neben der Anlage der extensiven Wiesen-

flächen zudem Kleinstgewässer für Amphibien angelegt werden. Diese Habitatemente wurden als Planzeichen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

**2** Es wurde erneut darauf hingewiesen, dass sich aus den Planunterlagen Geländehöhen ergeben sollen und dass daher die Stellungnahme der Fachstelle vom 24.06.2019 mit der Bitte um Aufnahme von aussagekräftigen Schnitten in die Planung aufrechterhalten wird. Der Hinweis wurde nochmal überprüft. Es war bereits textlich festgesetzt, dass die vorhandene und entsprechend Rekultivierungsplan dargestellte Geländeoberkante nicht verändert werden darf und zudem war die geplante Höhenlage in Form von Höhenschichtlinien unter "B Hinweise durch Planzeichen" in den Bebauungsplan integriert worden. Somit konnten aus der Planung die notwendigen Geländehöhen entnommen werden. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

**3** In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht noch nicht ausreichend sei und weiterhin einige Punkte der Anlage 1 zum BauGB fehlten. Es wurde angeregt, im Umweltbericht die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung um folgende Punkte zu ergänzen: Behandlung des Punktes 'Fläche', Angaben zu Abfällen, Angaben zum vom Wechselrichter ausgehenden Schall. Daraufhin wurde der Kapitel-Überschrift zum Thema Schutzgut Boden "& Fläche" hinzugefügt, da hier das Thema Fläche bereits mit behandelt wurde. Im Kapitel 4.3.7 des Umweltberichts wurde der Punkt "Abfall" mit aufgenommen mit dem Hinweis, dass keine Abfälle aus dem Betrieb der Anlage anfallen. Zum Thema "vom Wechselrichter ausgehenden Schall" wurde im Umweltbericht ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

**4** Es wurde darum gebeten, dass die [externen Ausgleichs-] Flächen zur Rechtssicherheit und -klarheit und zur besseren Erkennbarkeit festgesetzt werden, z.B. als Teilgeltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Fläche der Fl.Nr. 424, Gmrkg. Zell noch eine Umgriffslinie, vergleichbar der Fl.Nr. 309, Gmrkg. Gaden benötigt. Der Anregung, die externen Ausgleichsflächen als Teilgeltungsbereiche festzusetzen, wurde nicht gefolgt, da aufgrund der zu veranlassenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern für alle Ausgleichsflächen in Privatbesitz die externen Ausgleichsflächen als ausreichend gesichert angesehen wurden. Die Umgriffslinie bei Fl.Nr. 424 wurde ergänzt.

**5** Als redaktionelle Anregungen erging nochmals der Hinweis auf das hier anwendbare Planungsinstrument Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Der zusätzlicher Regelungs- und Sicherungsbedarf, welcher einen vorhabenbezogener Bebauungsplan sinnvoll macht, ist hier weiterhin nicht erkennbar. Die Planungssicherheit, welche der in Aufstellung befindliche BP bringen wird, reicht der Stadt als Sicherheit aus. Die erbetene Korrektur des Verfahrensschritts im Plankopf wurde umgesetzt. Auf die erneute Anregung hin, die Straßenverkehrsflächen und die Grünflächen zu bemaßen wurden bei "privater Straßenverkehrsfläche" und "Privater Grünfläche - Rasenumfahrt" jeweils eine Bemaßung ergänzt. Die erbetene Korrektur des Verfahrensschritts im Plankopf wurde umgesetzt. Der Anregung um Ergänzung eines Übersichtsplans oberhalb des Plankopfs wurde, da auf dem BP bereits der Übersichtsplan der Ausgleichsflächen inkl. Markierung der Lage der Eingriffsfläche enthalten war, nicht gefolgt. Die Anregung um Quellenangabe bei Planzeichnung und Ausgleichsflächenplanung (Urheberschutz) wurde umgesetzt.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege: In der Stellungnahme wurde festgestellt, dass die naturschutzfachlichen Forderungen vom 24.06.2019 übernommen wurden. Es wurde darum gebeten, dass der Mahd-Zeitpunkt bei den externen Ausgleichsflächen zum Schutz der dort potentiell vorkommenden Wiesenbrüter wie folgt angepasst wird: "Die erste Mahd darf dabei nicht vor dem 15.07. erfolgen, die zweite Mahd ist im September/ Oktober durchzuführen." Daraufhin wurde der Mahd-Zeitpunkt in den Festsetzungen durch Text sowie in der Begründung geändert.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz: Es wurde auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 25.06.2019 verwiesen und festgestellt, dass die darin geforderte Ergänzung zum Blendgutachten in die Satzung aufgenommen wurde. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Immissionsschutzverwaltung / Vollzug der Bodenschutzgesetze: Es wurde festgestellt, dass die Hinweise aus der Stellungnahme vom 25.06.2019 zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Bebauungsplanes unter "Hinweise durch Text" entsprechen ergänzt wurden. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Untere Denkmalschutzbehörde: In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund betroffener Bereiche mit kartierten Bodendenkmälern das BLfD zu beteiligen sei. Dieses wurde beteiligt.

Deutsche Bahn AG: Es wurde auf die im Juli 2019 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen verwiesen. Die Verwaltung wurde wieder beauftragt, die Hinweise an den Bauherrn weiterzugeben sowie beim nächsten Verfahrensschritt das Eisenbahnbundesamt, Außenstelle München zu beteiligen.

Handwerkskammer für München und Oberbayern: Es wurde auf die unverändert gültige Stellungnahme von Juli 2019 verwiesen, wonach die Planung einer Weiterentwicklung des Kiesabbaus nicht entgegenstehen sollte. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

Weitere wichtige Einlassungen gab es nicht.

## **ERNEUTE BETEILIGUNG**

### HINTERGRUND FÜR DIE ÜBERARBEITUNG ZUM ENTWURF II (STAND 10.2020)

Im Rahmen der Abwicklung der Rekultivierung ergaben sich im Jahr 2020 Schwierigkeiten. In dieser Zeit ruhten sowohl der eingereichte "Antrag auf Tektur der Rekultivierung" als auch das Bauleitplanverfahren. Der BP stand kurz vor der Satzung, die Tektur hätte direkt im Anschluss genehmigt werden können. Nach Abstimmungen mit der Stadt Geisenfeld, dem WWA Ingolstadt, dem AELF, der UNB sowie dem LRA Pfaffenhofen wurde entschieden, den Antrag auf Tektur der Rekultivierung zurückzuziehen sowie die Bauleitplanung entsprechend anzupassen. Die am 24.03.20 gefassten Beschlüsse wurden zurückgezogen und die erneute - dritte - Auslegung - beschlossen.

Im Bebauungsplan (Plan, Begründung, UB) wurden daraufhin folgende Punkte angepasst:

- Übernahme der Rekultivierung gem. Planung 08.2010 als Bestand. Somit bleibt der Wegverlauf unverändert ggü. dem jetzigen Bestand und im Westen wird eine mehrreihige Hecke angelegt werden (statt sie extern zu ersetzen.)

- *Es wird der gesamte vor Ort zwischengelagerte Humus sofort aufgebracht werden. Eine geringere Auftragsstärke - wie bisher geplant - ist aus finanziellen Gründen nicht umsetzbar aufgrund der damit verbundenen Abfuhr und dem nach Ende der PV-Nutzung notwendigen Zukauf / erneuter Anlieferung.*
- *Aufgrund der stärkeren Humusaufgabe muss der Kompensationsfaktor von 0,1 auf 0,2 angehoben werden. Damit erhöht sich der Ausgleichsbedarf. Der zusätzlich notwendige Ausgleichsbedarf wird innerhalb des Geltungsbereichs im Norden erbracht in Form von extensivem Grünland. Hier werden auch die Kleingewässer für Amphibien angeordnet.*

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf II des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.11.2020 erfolgte in der Zeit vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 (nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB). Dabei wurden von verschiedenen Fachstellen Einwände bzw. Anregungen geäußert.

#### Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm - Bauleitplanung

*Es wurde wieder auf die gemäß Regionalplanung erbetene gute Eingrünung insbes. in den Randbereichen, auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Naturgütern und auf eine Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung durch Grünstreifen hingewiesen. Die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (mehrrheilige Hecke mit Krautsaum aus der Rekultivierung) an der Westseite wurde begrüßt. Bezüglich weiterer Eingrünungen an West-, Ost- und Südseite wurde auf die Stellungnahme vom 06.12.2019 verwiesen. Dies wurde daraufhin nochmals geprüft. Aufgrund der Einbettung der Anlage wurde aufgrund der bereits im vorigen Verfahrensschritt genannten Gründe weiterhin keine zusätzliche Anpflanzung für notwendig erachtet. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.*

*In der Stellungnahme wurde zur Gewährleistung der Planungssicherheit erneut darauf hingewiesen, dass sich aus den Planunterlagen Geländehöhen ergeben sollen und bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gem. §18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen sind. Die Abwägung zu den Geländeschnitten vom 23.04.2020 wurde zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme der Fachstelle vom 06.12.2019 aufrechterhalten. Die vorhandenen Festsetzungen durch Text sowie die Darstellung der geplanten Höhenlage in Form von Höhenschichtlinien erschienen weiterhin ausreichend, um aus der Planung die notwendigen Geländehöhen entnehmen zu können.*

*Unter redaktionelle Anregungen wurde erneut auf das hier anwendbare Planungsinstrument Vorhabenbezogener Bebauungsplan hingewiesen. Es erging erneut die Anregung, die Straßenverkehrsflächen und die Grünflächen zu bemaßen. Bezgl. der Festsetzung von Rekultivierungsmaßnahmen wurde auf den bestehenden Genehmigungsbescheid BK 20091570 vom 20.12.2010 hingewiesen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Änderungen ergaben sich hieraus nicht.*

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Untere Immissionsschutzbehörde: *Es wurde auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 25.06.2019 (zur 1. Auslegung) sowie 28.11.2019 (zur 2. Auslegung) verwiesen und dass sich im Vergleich zur 2. Beteiligung aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Änderungen ergeben hatten. Es wurde festgestellt, dass*

aus Sicht des Immissionsschutzes keine erheblichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Geisenfeld bestehen.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Untere Bodenschutzbehörde / Immissionsschutzverwaltung: Es wurde festgestellt, dass die Stellungnahme vom 25.06.2019 zur Kenntnis genommen und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 102 unter D "Hinweise durch Text" entsprechend ergänzt wurden. Weitere Ergänzungen ergaben sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Untere Denkmalschutzbehörde: In der Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund betroffener Bereiche mit kartierten Bodendenkmälern das BLfD zu beteiligen sei. Dieses wurde beteiligt.

LRA Pfaffenhofen a. d. Ilm - Untere Naturschutzbehörde: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestanden keine durchgreifenden Bedenken gegen das Vorhaben. Es wurde festgestellt, dass die naturschutzfachlichen Forderungen vom 12.12.2019 übernommen wurden.

Handwerkskammer für München und Oberbayern: Es wurde auf die unverändert gültige Stellungnahme von Juli 2019 verwiesen, wonach die Planung einer Weiterentwicklung des Kiesabbaus nicht entgegenstehen solle. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien: Es wurde auf die im Juli 2019 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen verwiesen. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt: Ergänzend zur Stellungnahme vom 15.11.2019 wurde zum Thema Kiesabbau Stellung genommen. Es wurde auf die Stellungnahme des WWA vom 30.10.2019 zum Tektur-Antrag von 2019 verwiesen und dass die dort vorgeschlagenen Auflagen vor Beginn der Errichtung des Solarparks zu erfüllen wären. Da der 2019 eingereichte Antrag auf Tektur der Rekultivierung (Stand 18.07.2019 mit Überarbeitung vom 05.12.2019) zwischenzeitlich zurückgezogen wurde, behält die genehmigte Rekultivierung aus dem Jahr 2010 somit ihre Gültigkeit und ist bis zum 31.12.2022 umzusetzen. Somit waren die Hinweise zu den Stellungnahmen bzw. Auflagen zu diesem Tektur-Antrag hinfällig.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. Ilm: Die Stellungnahmen befürwortete aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die nun vollständige Rekultivierung einschließlich Oberbodenauftrag vor der Photovoltaiknutzung. Es erging der Hinweis, dass eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern können. Das AELF sah ausreichend eingriffsminimierende Maßnahmen gegeben, um im Sinne des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen den Kompensationsfaktor mit 0,1 so niedrig als möglich festzusetzen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen; jedoch hatte man sich nach intensiven Abstimmungen mit dem Landratsamt und insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde auf einen Kompensationsfaktor von 0,2 einigen können, eine weitere Absenkung war nicht möglich.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt bleiben müssen. Hierbei wurde konkretisiert, dass der in der Begründung unter Nr. 5.5 Erschließung genannte Feldweg mit Fahrt- und Wegerecht nicht im Osten des Geltungsbereichs sondern im Westen läge und dass sich auch im Osten an

der Grenze zur benachbarten Flurnummer 317 ein Feldweg befände, der zumindest teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans läge und der zu den nordöstlich gelegenen Hopfengärten führe. Daraufhin wurden in der Begründung die Lage des Feldweges mit Fahrt- und Wegerecht korrigiert (im Westen, nicht im Osten). Der Hinweis, dass sich auch im Osten ein Feldweg befindet, welcher zumindest teilweise im Geltungsbereich liegt, wurde anhand des Luftbildes (Aufnahme 07.2018) überprüft. Es zeigte sich, dass der dortige Wiesenweg - wie viele Feldwege im Lauf der Jahrzehnte - nicht mehr entlang der Grundstücksgrenze verlief, sondern sich 'begradigt' hatte, wodurch er teilweise auf Seiten des Geltungsbereichs lag. Es konnte festgestellt werden, dass auch bei der grundstücksgenauen Umsetzung der PV-Anlage mit Rasenumfahrt und Umzäunung (mit 0,5 m Abstand zur Grenze) weiterhin eine Erschließung der Hopfengärten im Norden gegeben sein wird, indem nun entlang der Grenze gefahren wird oder alternativ über die bestehende Erschließung im Osten der Flurnummer 317. Zudem wurde festgestellt, dass der Hopfengarten auch von Norden her über bestehende Feldwege erschlossen ist. Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestanden weiterhin keine Einwände gegen das geplante Vorhaben und es erging erneut der Hinweis zum bestehendem Wald im Norden mit einzuhaltenden Abständen zu etwaigen Betriebsgebäude sowie bzgl. Haftungsfreistellungserklärung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Änderungen ergaben sich hieraus nicht.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern: Es bestand aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis mit dem dargelegten Planvorhaben.

Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde: Es wurde festgestellt, dass das Vorhaben weiterhin grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Weitere wichtige Einlassungen gab es nicht.

#### 4. FAZIT

Der Bebauungsplan Nr. 102 „Sondergebiet Solarpark Engelbrechtsmünster II“ wurde einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB gemäß der in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien unterzogen. Die Darstellungen in der Bauleitplanung wurden im Einzelnen bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan enthalten. Es wurden, insgesamt betrachtet, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt.

- Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.
- Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen.
- Die Anlage mit sämtlichen baulichen Bestandteilen ist so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben.

Unter diesen Bedingungen und unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter und der gegebenen Ausgleichsmöglichkeiten sind die Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan als gering bzw. umweltverträglich einzustufen.

#### 5. UNTERSCHRIFT

Geisenfeld, den .....

.....

Paul Weber

Erster Bürgermeister