

Stadt Geisenfeld  
Kirchplatz 4  
85290 Geisenfeld

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 4 BauGB**

### **zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 „Sondergebiet Solarpark Rottenegg“**

Endfassung vom 20.04.2023

## **Anlass und Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Der Stadt Geisenfeld liegt ein Antrag der Firma OSTWIND Erneuerbare Energien GmbH vor, auf den Flurstücken Fl.-Nr. 175 (TF) und 176, Gemarkung Rottenegg, auf einer Ackerfläche südöstlich von Rottenegg eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die 48. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen und in seiner Sitzung vom 09.12.2021 dem Vorentwurf zugestimmt. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Planung dient der Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Der Bebauungsplan soll ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO ausweisen, der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf den genannten Flurstücken eine Freiflächenphotovoltaikanlage inklusive der Ausgleichfläche zu errichten.

In einem Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wurde die Erschließung der Flächen und die Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt.

Die Größe der Anlage soll inklusive der Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen insgesamt ca. 8,37 ha betragen. Der betreffende Bereich wird in Sondergebiet, Photovoltaik (SO) nach § 11 BauNVO geändert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weist ein Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) aus. Die Erschließung erfolgt von Osten von einem vorhandenen Flurweg aus.

Da im Flächennutzungsplan die Flächen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

## **Verfahrensablauf**

### **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 14.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2021 hat in der Zeit vom 03.02.2022 bis 04.03.2022 stattgefunden.

### **3. frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2021 hat in der Zeit vom 03.02.2022 bis 04.03.2022 stattgefunden.

#### 4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 28.04.2022 gebilligten Fassung vom 28.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis 04.07.2022 beteiligt.

#### 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Stadtrat am 28.04.2022 gebilligten Fassung vom 28.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis 04.07.2022 öffentlich ausgelegt.

#### 6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom 20.04.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.04.2023 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.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Laut Umweltatlas Bayern befinden sich das Planungsgebiet weder im Wassersensiblen Bereich noch in einem Überschwemmungsgebiet. Genauere Kenntnisse zum Grundwasserstand sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebiets oder eines Schutzgebietes nach Naturschutzgesetz, eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes. Landschaftsschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht im Umgriff.

Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso wie keine biotopkartierten Flächen.

Im direkten Umfeld der Planung befinden sich keine Natura-2000 Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist Nr. 7236-303 „Forstmoos“, das sich etwa 8 km nordöstlich der Fläche befindet. Die Planung hat keine Auswirkung auf diese Gebiete.

Das nächstgelegene kartierte Biotop ist die Teilfläche des Biotops Nr. 7336-0199 „Hecken südöstlich Rottenegg“, die sich etwa 45 m westlich der Fläche befinden. Diese sind auch im Arten- und Biotopschutzprogramm als lokal bedeutsam erfasst.

Bodendenkmäler sind gemäß dem Denkmalatlas Bayern nicht vorhanden. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich etwa 1 km nördlich der Fläche. Die Planung hat keine Auswirkung auf dieses Bodendenkmal.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsbedarf kann vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gedeckt werden.

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

## **Abwägungsvorgang**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.12.2021 hat in der Zeit vom 03.02.2022 bis 04.03.2022 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenso im gleichen Zeit.

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Stadtrat am 28.04.2022 gebilligten Fassung vom 28.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2022 bis 04.07.2022 beteiligt, ebenso fand parallel die öffentliche Auslegung statt.

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

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

### **Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

#### Belange des Immissionsschutzes

Aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen Immissionsorten von deutlich mehr als 400 m mehr als eingehalten, sind negative Umwelteinwirkungen durch Blendungen nicht zu erwarten und auch eventuelle negative Auswirkungen durch Lärm können durch den geplanten Abstand zu den nächsten Immissionsorten sicher ausgeschlossen werden, ebenfalls auch auf Grund der Lage eingebettet zwischen den Waldstücken. Von Seiten der Stadt Geisenfeld und des Vorhabenträgers war deshalb zu den Belangen des Immissionsschutzes nichts Weiteres veranlasst.

#### Belange des Naturschutzes

Die Unteren Naturschutzbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt die Unterkante des Zauns sollte mindestens 20 cm zum Gelände betragen dies wurde in den Festsetzungen ergänzt auf: „mindestens 15 cm – 20 cm entsprechend der Geländetopographie. Weitere Belange wurden von der Naturschutzbehörde nicht geäußert.

#### Belange des Wasserrechtes

Durch die gewählte Lage der PV Anlage ist das Planungsgebiet weder im Wassersensiblen Bereich noch in einem Überschwemmungsgebiet. Genauere Kenntnisse zum Grundwasserstand sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, in auf die Belastung von Zink durch Korrosion in den Boden zu achten.

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt wurden folgende Punkte in der Bauleitplanung aufgenommen:

„Um den Eintrag von Zink zu minimieren sind folgende Punkte zu beachten:

Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV sind einzuhalten.

Die Bodenfeuchteverhältnisse und der pH-Wert des Bodens sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Materialien auszuwählen.

Bei steinigem, sandigen und flachgründigen Böden ist durch Vorräumen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.“

Landschaftliches Vorbehaltsgebiet:

Die für das Vorbehaltsgebiet relevanten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen und genannten Lebensräumen sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen, so dass die Planung als mit den Zielen des Regionalplanes vereinbar beurteilt wird.

Denkmalrechtliche Belange:

Bodendenkmäler sind gemäß dem Denkmalatlas Bayern nicht vorhanden. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich etwa 1 km nördlich der Fläche. Die Planung hat keine Auswirkung auf dieses Bodendenkmal.

Belange der Landwirtschaft:

Es wurde auf eine ausreichende Eingrünung der Anlage verwiesen. Dies hat bereits erfolgt, und auch durch die direkte Lage eingefasst in den Waldbereich wurde dies schon ausreichend berücksichtigt.

Weitere Hinweise (Verzicht auf Schadenersatzansprüche, ordnungsgemäßen Pflege des Gehölzstreifens) wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Geogefahren

Ein Hinweis des Landesamtes für Umwelt auf ein Restrisiko für die Entstehung von Dolinen oder Erdfällen wurde in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

## **Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches zu betrachten. Bei Photovoltaikanlagen sind aufgrund der geringen inneren Erschließung der Anlagen meist keine großen Unterschiede zwischen Varianten zu erkennen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bieten sich keine Alternativen zur Erschließung der Flächen an. Die Erschließung von einem östlich der Fläche verlaufenden Flurweg ist die einzige logische Möglichkeit.

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