



Markt Mellersdorf-Pfaffenberg

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „ Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II - Erweiterung Süd“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Satzung vom 24.09.2024

1. Planungsziele und Planungserfordernis

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg will basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge einen aktiven und wesentlichen Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten. In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Photovoltaik-Freilandanlagen privater Vorhabenträger im Markt Mallersdorf-Pfaffenberg ermöglicht.

Durch die aktuelle Verschärfung der nationalen Klimaziele und dem daraus absehbar resultierenden hohen Bedarf an regenerativ erzeugtem Strom kommt den Freiland-Photovoltaikanlagen eine entscheidende Bedeutung beim klimaneutralen Umbau der künftigen Energieversorgung zu. Die aktuelle geopolitische Lage erhöht die Anforderungen an die Kommunen, einen Beitrag zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energieträger zu leisten und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern schnellstmöglich zu verringern. Daher will der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg weiterhin die Entwicklung von Photovoltaik-Freilanlagen im größtmöglichen Umfang fördern und auf geeigneten Standorten im Marktgebiet umsetzen.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf eine gesetzlich zulässige Flächenkulisse beschränkt. Wird die Förderung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nach EEG 2023 angestrebt, ist deren Errichtung nur auf bereits versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Flächen innerhalb eines 500 m-Korridors entlang von Autobahnen und Schienenwegen, für Freiflächenanlagen freigegebene Flächen im Eigentum des Bundes bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und Flächen im Bereich von „Alt-Bebauungsplänen“ (Aufstellung vor dem 01.09.2003 bzw. vor dem 01.01.2010, soweit für die Standortfläche bereits zu diesem Stichtag ein Gewerbe- oder Industriegebiet ausgewiesen war, zulässig. Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb des 500 m-Korridors der Bahnlinie Regensburg – München und somit innerhalb einer gesetzlich zulässigen Flächenkulisse im Sinne des EEG 2023.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg will für das Vorhaben eines privaten Investors, auf einem landwirtschaftlich genutzten Standort eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu entwickeln, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Für das gegenständliche Plangebiet wird der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 48 geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II – Erweiterung Süd“ aufgestellt. Die Flächen werden als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg bestimmt die Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vollständig in die Planurkunde des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes integriert. Die näheren Regelungen werden in einem Durchführungsvertrag getroffen.

2. Ablauf des Verfahrens

23.05.2023

Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II – Erweiterung Süd“.

| | |
|-------------------------|--|
| 28.02.2024 – 28.03.2024 | Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 23.01.2024. |
| 28.05.2024 | Behandlung der eingegangenen Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Auslegungsbeschluss. |
| 02.08.2024 – 02.09.2024 | Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 28.05.2024 |
| 24.09.2024 | Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II – Erweiterung Süd“. |

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter wurden in einer Umweltprüfung dargelegt und in einem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung erläutert. Bezogen auf die Schutzgüter sind durch die Planung überwiegend geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

Durch die Festsetzung von abschirmenden Grünflächen zur Eingrünung der Erweiterungsfläche wird eine angemessene landschaftliche Einbindung sichergestellt. Bestehende Eingrünungen der vorhandenen PV-Anlage bleiben erhalten. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt sind durch eine extensiven Wiesennutzung unter der Photovoltaik-Anlage nicht zu besorgen. Gesetzlich geschützte Flächen im Sinne des § 30 BNatSchG werden nicht beansprucht.

Durch Maßnahmen zur ökologischen Gestaltung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Ansaat mit autochthonem Wiesensaatgut, extensive Bewirtschaftung mit mindestens einmaliger Mahd oder Beweidung) können die Umweltauswirkungen reduziert werden. Für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft wurde die Eingriffsfläche ermittelt. Die Kompensation kann durch ökologische Gestaltungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden.

Für das Schutzgut Mensch sowie den Straßenverkehr der St 2165 sind nachteilige Auswirkungen durch Lichtreflexionen nicht zu erwarten. Auswirkungen durch elektromagnetische Wellen sind nicht gegeben. Durch die Planänderung sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Für das Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt bzw. für den Artenschutz nach § 44 BNatSchG wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Es ergeben sich durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf streng geschützte Arten. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG sind nicht einschlägig. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Absatz 1 BNatSchG erforderlich. Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Das Schutzgut Boden ist durch die geringe Bodenversiegelung nicht nachteilig beeinträchtigt. Durch die Rückbaufähigkeit der Anlagen ist der Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen mit mittleren Produktionsbedingungen als befristete Auswirkung einzustufen. Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Das Schutzgut Wasser ist durch die geringe Bodenversiegelung nicht nachteilig beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann in den extensiven Wiesenflächen innerhalb der Anlage ortsnah versickern. Der natürliche Oberflächenabfluss wird nicht beeinträchtigt. Stoffliche Belastungen werden durch die extensive Nutzung verringert. Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

Die Schutzgüter Luft, Klima und Erholung sind aufgrund der naturräumlichen Voraussetzungen und der Standortwahl nicht erheblich betroffen. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt zur Verringerung des Ausstoßes an klimaschädlichem CO₂ bei und unterstützt die Erreichung der bayerischen und nationalen Klimaschutzziele.

Das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild wird durch die technischen Anlagen berührt. Durch abschirmende Pflanzungen an den Außengrenzen im Westen und Süden sowie dem Erhalt der bestehenden Eingrünung im Norden ist eine landschaftsgerechte Einbindung im Nahbereich und eine angemessene Abschirmung möglich. Durch die Planänderung sind Auswirkungen mit einer mittleren Erheblichkeit für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter muss im Planbereich mit archäologischen Befunden gerechnet werden. Deshalb muss das Gebiet archäologisch untersucht werden.

Sonstige Sachgüter: Von der westlich verlaufenden Gas-Hochdruckleitung wurde ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass die Leitung und der Schutzbereich der Leitung außerhalb des Geltungsbereiches zu liegen kommt.

Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II – Erweiterung Süd“ insgesamt als umweltverträglich zu werten sind. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II – Erweiterung Süd“ in der Fassung vom 23.01.2024 hat in der Zeit vom 28.02.2024 bis 28.03.2024 stattgefunden.

Soweit Bedenken, Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- Behörden- und Trägerbeteiligung vorgebracht wurden und mit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar sind, wurden sie wie folgt berücksichtigt:

Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung

Umweltrelevante Wechselwirkungen mit der bestehenden angrenzenden PV-Anlage nicht erkennbar. Bezüglich möglicher Überlastung von Teilräumen in der Gemeinde wurde folgendes festgelegt: Durch die Vorgaben des EEG 2023 und die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sind die vorbelasteten Teilräume im Marktgebiet entlang der Bahnlinien vorrangig für die Entwicklung von Freiland-Photovoltaikanlagen zu entwickeln. Soweit EEG-unabhängige Anlagen außerhalb dieser Korridore beantragt werden, behält sich die Marktgemeinde vor, einen Standort unter Berücksichtigung einer dadurch möglicherweise entstehenden Überbeanspruchung eines Teilraumes, abzulehnen.

Regionaler Planungsverband Donau-Wald:

Die Stellungnahme ist inhaltsgleich zur Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landesplanung und wird analog abgewogen.

Landratsamt Straubing-Bogen - Sachgebiete:

Naturschutzfachliche Belange: Es werden Anpassungen zur Wiesenpflege (Aushagerung) berücksichtigt.

Bayernwerk Netz GmbH:

Die Schutzbereich der 20-kV-Freileitung werden angepasst. Im Schutzbereich werden nach Vorgaben Bayernwerk die Bauhöhen für Modultische auf 3,70 m über Geländeoberkante festgesetzt. Es werden allgemeine Hinweise zum Haftungsausschluss, zur Duldung von Schattwurf, zu Abständen von Masten sowie zu bau- und Bepflanzungsbeschränkungen in die textlichen Hinweise übernommen.

Staatliches Bauamt Passau, Straßenbauamt:

Blendwirkungen auf den Verkehr der St 2515 sind nicht zu erwarten. In den textlichen Hinweisen wird eine Passus zur Umsetzung von Blendschutzmaßnahmen aufgenommen.

Energienetz Bayern GmbH & Co. KG

Zum Schutz der Gas-Hochdruckleitung werden der Geltungsbereich und die baugrenzen im Westen angepasst, so dass Leitung und Schutzbereich außerhalb des Geltungsbereich zu liegen kommen. Allgemeine Hinweise zu Gas-Hochdruckleitungen werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 28.05.2024 mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.08.2024 bis 02.09.2024. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Wesentliche Bedenken, Anregungen und Hinweise wurden in der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht. Eine Änderung bzw. Ergänzung der Planinhalte war nicht erforderlich.

4.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Winisau II – Erweiterung Süd“ in der Fassung vom 23.01.2024 hat in der Zeit vom 28.02.2024 bis 28.03.2024 stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplans in der Fassung vom 28.05.2024 mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.08.2024 bis 02.09.2024. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das geplante Vorhaben erweitert eine bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage nach Süden, so dass eine Bindung an den vorhandenen Standort gegeben ist. Topografisch und aufgrund der naturräumlichen Ausstattung sind alternative Flächen im Nahbereich nicht bebaubar. Im Westen begrenzt die Gas-Hochdruckleitung die Bebaubarkeit.

Für die Anlage selbst sind aufgrund der vergleichsweise einfachen technischen Struktur und der landschaftlich-topografischen Vorgaben keine wesentlichen Planungsalternativen erkennbar, die zu einer signifikanten Verringerung der ohnehin als gering bewerteten Umweltauswirkungen führen können.

Unvermeidbare Eingriffe in das Landschaftsbild können durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Dem öffentlichen Interesse an einem beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet als signifikantem Beitrag zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes und zur Erreichung der nationalen und bayerischen Klimaschutzziele wird in der Schutzgüterabwägung Vorrang eingeräumt.

6. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind laut Umweltbericht in den Bereichen Eingrünung der Anlagen, Einfriedung der Anlagen sowie für die Entwicklung der extensiven Wiesenflächen innerhalb der Anlage erforderlich.