

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

Stadt:	Rötz
Bauleitplanung:	vorhabenbezogener Bauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Grub“
Endfassung vom	04.10.2023

### 1. Anlass der Planaufstellung:

Die Firma Solarpark Grub GmbH & Co. KG beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den landwirtschaftlichen Flächen Fl.-Nr. 241 und 243 (TF), Gmkg. Gmünd sowie Fl.-Nr. 207 (TF) und 544 (TF), Gmkg. Berndorf zwischen Grub und Berndorf. Die Stadt Rötz stellt in diesem Bereich den vorhabenbezogenen Bauungsplan „Solarpark Grub“ gemäß § 9 BauGB zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) auf.

Der Stadtrat der Stadt Rötz hat am 02. November 2021 beschlossen, zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Gmünd nahe der Ortschaft Grub einen vorhabenbezogenen Bauungsplan aufzustellen. Parallel dazu erfolgt die vierte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Rötz gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 16. November 2021 öffentlich bekannt gemacht. Mit einer Änderung dieses Aufstellungsbeschlusses in der Sitzung am 26. September 2022 ist hinsichtlich der Bauleitplanung einer Erweiterung der geplanten Anlage zugestimmt worden. Die Fläche wird durch die Änderung künftig als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO im Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargestellt.

### 2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei. Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht nach den §44 und 45 BNatSchG ausreichend beachtet wird, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind Anlage des Bauleitplans.

Der nördliche Teilbereich der Planung (Flurstück 544 (TF), Gemarkung Berndorf) befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Oberer Bayerischer Wald. Während des laufenden Verfahrens wird eine Befreiung aus den Festlegungen der Satzung des Landschaftsschutzgebietes angestrebt. Der Geltungsbereich befindet sich außerdem im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Weitere Schutzgebiete bzw. geschützte Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000 sowie biotopkartierte Flächen (Flachland) sind nicht betroffen. Sonstige Fachpläne und -programme z. B. zum Wasser-, oder Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden. Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt nur geringe Auswirkungen.

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bauleitplan aufgenommen.

#### Schutzgut Boden

Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs sowie den Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung.

### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtungen mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

### Schutzgut Luft/Klima

Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO<sub>2</sub> etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfeldes oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.

Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzwecken von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

### Schutzgut Mensch

Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

### Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

### Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

### Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden Strukturen im Umfeld des Vorhabengebietes und im Vorhabengebiet selbst sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung mit „gering“ eingestuft. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen und nach Durchführung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes bleibt erhalten.

### 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 20.04.2023 bis 22.05.2023 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom 20.04.2023 bis 22.05.2023 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)
- c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 05.06.2023 hat in der Zeit vom 08.08.2023 bis 11.09.2023 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB)
- d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 05.06.2023 hat in der Zeit vom 08.08.2023 bis 11.09.2023 stattgefunden (§3 Abs. 3 BauGB)

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren abgegeben.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen folgender Fachstellen berücksichtigt:

#### Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB

LRA Cham - SG 50 Bauwesen  
LRA Cham – Sachgebiet 51 / AB 513 Technischer Umweltschutz  
LRA Cham – Sachgebiet 52 / AB 522 Naturschutz und Landschaftspflege  
LRA Cham – Sachgebiet 53 / AB 531 Gartenkultur und Landespflege  
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde  
Regionaler Planungsverband - Regensburg  
Staatliches Bauamt Regensburg  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Wasserwirtschaftsamt Regensburg  
Regierung von Oberbayern – Bergamt Nordbayern

#### Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

LRA Cham - SG 50 Bauwesen  
LRA Cham – Sachgebiet 51 / AB 513 Technischer Umweltschutz  
LRA Cham – Sachgebiet 52 / AB 522 Naturschutz und Landschaftspflege  
LRA Cham – Sachgebiet 53 / AB 531 Gartenkultur und Landespflege

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Kreisheimatpfleger

#### Belange der Raumplanung:

Verwirklichung der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans Region Regensburg; Standortwahl: Vorbelastung gegeben; Vereinbarkeit mit Vorranggebiet für Ton und Lehm unter Duldung der Emissionen des Bodenschatzabbaus

#### Landwirtschaftliche Belange:

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen; Duldung der Emissionen bzw. Haftungsausschuss bei fachgerechter Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen; Hinweise zu Pflegemaßnahmen, um negative Beeinträchtigung der Nachbarflächen zu vermeiden

#### Forstwirtschaftliche Belange:

Nicht betroffen

#### Naturschutz- und Landschaftspflege:

Lage im Landschaftsschutzgebiet und vertretbare Planung in die Befreiungslage; Schutz des Landschaftsbildes durch geeignete Eingrünung; Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen; Sicherung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen

#### Weitere vorgebrachte Belange:

Gewährleistung des sicheren Straßenverkehrs ohne Blendwirkungen oder Sichtbeeinträchtigungen; Überarbeitung der Erschließung des Solarparks; Hinweis zu Zinkeintrag je nach Materialbeschaffung; Nutzung von Dachflächen als Alternative zu landwirtschaftlichen Flächen

#### **4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die gewählte Fläche befindet sich in einer relativ ausgeräumten Landschaft ohne besondere Empfindlichkeit. Durch die in der Umgebung vorhandenen Waldbestände und Höhenabwicklung ist die Wahrnehmbarkeit der Anlage auf den direkten Umgriff beschränkt, eine signifikante Fernwirkung ist nicht zu erwarten. Eine Vorbelastung im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes liegt durch die angrenze Bundesstraße vor. Mögliche Alternativflächen mit ähnlichen Voraussetzungen befinden sich entlang der B 22 zwischen Pillmersried und Grub. Die Voraussetzungen zur Einbindung in die Landschaft sind am gewählten Standort entsprechend sehr gut, so dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Standortwahl minimiert werden. Es entstehen nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Flächen sind demnach durch ihre Lage und den Bestand im Planungsbereich für eine landschaftsschonende Planung geeignet.

Die Flächen sind für eine rentable Nutzung als Photovoltaikanlage gut geeignet. Da die Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung vollständig rückzubauen ist, stehen die Flächen damit für bisherige oder anderweitige Nutzungen zur Verfügung.

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 den entlang des Geltungsbereiches verlaufenden Straßen und Flurwegen ist die einzige logische Möglichkeit. Die Anordnung der Ausgleichsflächen entlang des gesamten Geltungsbereiches ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Anlagenteile mittels neuer Gehölze in die Landschaft einzubinden. Die Baugrenzen ergeben sich aus den erforderlichen Abständen an den Grenzen, um eine Umfahrung zu ermöglichen.

Sinnvolle Alternativen sind hier nicht zu erkennen.

#### **Aufgestellt:**

Röt, 11. Dez. 2023

Ort, Datum

*Spindler*

Bürgermeister

Dr. Stefan Spindler  
Erster Bürgermeister

