

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 10.10.2024 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „SO PV-Anlage Maierhof“ waren neben weiteren Belangen insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt, in welchem die Belange der Umwelt in den Bebauungsplan eingearbeitet und berücksichtigt wurden.

Der Umweltbericht enthält insbesondere eine schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, in welcher die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet werden.

Folgende Schutzgüter werden analysiert: Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgender Fachstellen um Stellungnahme gebeten:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Bayerischer Bauernverband, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bayernwerk Netz GmbH, Energienetze Bayern, Landratsamt Passau, Regierung von Niederbayern, Regionaler Planungsverband, Staatliches Bauamt, Telekom Technik GmbH, Wasserwirtschaftsamt, ZAW Donau-Wald, Zweckverband Wasserversorgung Ruhstorfer Gruppe

Auf Anregung des Bayerischen Bauernverbandes wurde eine Festsetzung in die Planung mitaufgenommen, wonach landwirtschaftliche Emissionen vom Vorhabenträger der PV-Anlage zu dulden sind.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf eine Nähe des Planungsgebietes zu verschiedenen Bodendenkmälern hin. Dementsprechend wurde eine Festsetzung in die Planung mitaufgenommen, wonach eine denkmalrechtliche Erlaubnis für Bodeneingriffe jeglicher Art eingeholt werden muss.

Das Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde regte an, dass die Ausgleichsfläche in den Geltungsbereich der Planung mitaufgenommen werden soll.

Die Regierung von Niederbayern stellte einen Konflikt zu LEP-Grundsatz 6.2.3 fest. Der Markt hielt dennoch an der Planung fest, da die Fläche mit dem Standortkonzept des Marktes vereinbar ist, es eine eingeschränkte Wahrnehmbarkeit aufgrund der Lage zwischen zwei Geländekuppen gibt, die Anbindung an das Stromnetz unmittelbar am Anlagenstandort möglich ist, keine Biotopflächen oder Schutzgebiete betroffen sind sowie die als Ausgleichsfläche geplante Streuobstwiese eine Einbindung im Sinne eines dorftypischen Grünelements darstellt.

Das Staatliche Bauamt teilte mit, dass es auszuschließen ist, dass es zu einer Gefährdung durch Blendwirkung für den Verkehr der St 2118 kommt. Angesichts der großen Entfernung (über 250 m) und der vorhandenen Topographie ist eine Blendwirkung für den Markt Ruhstorf nicht ersichtlich.

Die weiteren angehörten Fachstellen haben entweder keine Stellungnahme abgegeben oder keine Einwände gegen die Planung geäußert.

4. Planungsalternativen

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet. Für den Markt Ruhstorf a.d. Rott wurde im Jahr 2021 ein Standortkonzept für Solarstandorte entwickelt. Dieses bildet in Randbereichen der geplanten Anlage Ausschlussflächen ab. Dabei handelt es sich um zwei Kuppenlagen im nordwestlichen und südwestlichen Bereich des Grundstücks. Der Geltungsbereich der geplanten PV-Anlage liegt jedoch nur in kleinerem Umfang im Ausschlussbereich und auch nur deshalb, weil ein 200 m Radius um die Kuppenlagen bestimmt wurde. Bei Betrachtung der topographischen Karte bzw. der tatsächlichen Verhältnisse vor Ort wird deutlich, dass das Gelände dort abfällt und die Anlage zwischen den Kuppenlagen nur eine geringe Einsehbarkeit besitzt. Von einer klassischen Kuppenlage kann hier nicht gesprochen werden. Außerdem befindet sich die südliche Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers im Talraum einer Abzweigung des Essenbaches welcher dort in einen Weiher mündet. Die Fläche ist davon nur minimal betroffen, da der Talraum unmittelbar an der Grundstücksgrenze liegt und die PV-Anlage selbst nicht an direkt an die Grundstücksgrenze gesetzt wird, da ringsherum eine Eingrünung vorgenommen wird. Aus Sicht der Verwaltung kann daher der Anlage nach den Kriterien des Marktgemeinderates zugestimmt werden. Aufgrund der Anbindung an bereits bestehende Obstbaumbestände sowie der unmittelbaren Nähe zum Eingriffsbereich wurde aus naturschutzfachlicher Sicht die Entwicklung einer Streuobstwiese im Nordosten der Anlage gewählt. Die Belange des Landschaftsplans werden berücksichtigt. Für die Erschließung wurde aufgrund der unmittelbaren Nähe eine Zufahrt über das bestehende Anwesen des Vorhabensträgers gewählt. Günstigere Erschließungsvarianten sind nicht gegeben. Aus den genannten Gründen wurde der Standort als geeignet angesehen, auf eine weitergehende Alternativenprüfung wurde daher verzichtet.

Aufgestellt:

Ruhstorf, 15.04.2024

(Ort, Datum)



(Unterschrift)