

Gemeinde Holzheim am Forst
Keltenweg 1
93183 Kallmünz

Zusammenfassende Erklärung

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Simandelberg“

Fl.-Nr. 129 Gmkg. Holzheim a. Forst

1. Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 06.04.2021 bis 18.05.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 01.04.2021 bis 18.05.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 13.07.2021 gebilligten Fassung vom 13.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 30.09.2021 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 13.07.2021 gebilligten Fassung vom 13.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2021 bis 30.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Holzheim am Forst hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.11.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.11.2021 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 11.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

2. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Holzheim am Forst plant die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Simandelberg“. Der 3,06 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Simandelberg“ umfasst das Grundstück Fl.Nr. 129, Gemarkung Holzheim a. Forst und befindet sich südlich von Holzheim a. Forst, nördlich von Dornau und nordwestlich von Trischlberg. 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. Parallel wurde der Flächennutzungsplan geändert.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Gemeinde Holzheim am Forst zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen und der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben. Durch eine private Stellungnahme wurde gefordert die Baumfallgrenze zu erhöhen. Der fachlichen Einschätzung des AELF wurde gefolgt und die vorgesehenen Abstände auf 20 m festgesetzt. Außerdem wurde ein Hinweis zur Bewirtschaftung/Haftungsfreistellung gegeben, der zur Kenntnis genommen wurde. Eine Änderung an der Bauleitplanung erfolgt nicht. Ein weiterer Hinweis wurde zum bestehenden Wildwechsel gegeben, dem jedoch durch die fachliche Einschätzung des ALEF widersprochen wurde und somit keine Änderung erfolgte.

Im Zuge der regulären Beteiligung wurden seitens der Bürger keine Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es folgende Hinweise, Einwände und Anmerkungen:

Landratsamt Regensburg SG S 41 Bauleitplanung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde durch das Landratsamt Regensburg SG S 41 eine allgemeine Erläuterung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegeben, und somit wurde keine Änderung vorgenommen. Zudem wurde ein Hinweis zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Verpflichtung der Durchführung gegeben, Da diese in den textlichen Festsetzungen bereits definiert sind, erfolgte keine Änderung. Eine exakte Bestimmung der Photovoltaikanlage samt Nebenanlagen sowie die Ergänzung der Höhenlinien wurde gefordert. Die Forderungen wurden anhand von Systemschnitten zur Eingrünung, Modulen, Technikgebäuden und Modulreihen und durch die Aufnahme der Höhenlinien im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Ein weiterer Hinweis zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Begründung der Bauleitplanung ergänzt. Die Empfehlung zur Formulierung der zurückzubauenden Anlagen seitens des Landratsamtes wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine weitere Empfehlung, dass die Gebäude nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind, sowie die Konkretisierung zu dem Einfahrtsbereich wurde ebenfalls in den textlichen Festsetzungen ergänzt und entsprechend angepasst.

Der Hinweis, dass geschlossene Einfriedungen ab einer Höhe von mehr als 2,00m abstandsflächenpflichtig sind, wurde zur Kenntnis genommen und keine Änderungen vorgenommen, da es sich um keine geschlossenen Einfriedungen handelt und die Abstände eingehalten wären, wenn diese Abstandsflächen erzeugen würden.

Das Landratsamt verwies auf Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b BayBO und gab den Hinweis die Standorte der Übergabestation nur innerhalb der Grenze des Geltungsbereiches festzusetzen. Es wurden keine Maßnahmen beschlossen, da der Bebauungsplan nur Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches trifft. Der Hinweis auf Zuordnung der Ausgleichsfläche, welche Flächen und Maßnahmen den Eingriffsgrundstücken zu zuordnen sind, wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Ein weiterer Hinweis auf die Bedarfsermittlung wurde in die Begründung unter Kapitel 3. Erfordernis und Ziele aufgenommen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, die Grundsätze/Ziele des Landesentwicklungsprogrammes samt Regionalplans der Region Regensburg umfangreicher in der Begründung des Bebauungsplanes abzuhandeln. Dies wurde unter Kapitel 2.1 Landesentwicklungsprogram der Begründung in der Bauleitplanung ergänzt.

Der Hinweis, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit im Inhaltsverzeichnis aufzunehmen, wurde durch das Kapitel A Planzeichnung 1/2 BBP und 2/2 VuEP umgesetzt. Die weiteren Hinweise, den Punkt 5.1 (S.24), die Überschrift „Anhang/ Anlagen“ sowie die aktuelle Fassung des BayBO zu korrigieren.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Einwände vorgebracht.

LRA Regensburg SG S31 Wasserrecht, Gewässerschutz, staatl. Abfallrecht, Bodenschutz

Wasserrecht: Von Seiten des LRA Regensburg, Wasserecht wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis gegeben, dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind. Dies wurde zur Kenntnis genommen und keine Änderung an der Bauleitplanung beschlossen. Das Landratsamt nahm Bezug auf § 37 Abs. 1 WHG. Es erfolgte keine Änderung, da es sich hier um die Erläuterung des § 37 Abs. 1 WHG handelt. Außerdem wurde mitgeteilt, dass seitens der Fachstelle ein Einverständnis mit den Ausführungen in den textlichen Festsetzungen unter 7.3 und unter 2.2.1.3 der Begründung zum Bebauungsplan besteht.

Im Zuge der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

Bodenschutzrecht: Die Fachstelle des LRA stimmte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den textlichen Hinweisen unter Punkt C.2 zu, da diese ausreichend sind und gab den Hinweis, dass keine Altlasten vorhanden sind. Der Hinweis auf notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen wurde zur Kenntnis genommen und es erfolgte keine Änderung, da dieser Punkt bereits unter in den Festsetzungen unter 7.1 enthalten ist. Ein weiterer Hinweis, bei der Errichtung mit dem Boden schonend umzugehen, wurde in den Hinweisen unter C5 aufgenommen.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Einwände vorgebracht.

LRA Regensburg SG 31-1 Fachreferent Immissionsschutz

Das LRA Immissionsschutz nimmt Stellung bezüglich der Blendwirkung. Es wurden keine Maßnahmen beschlossen, da hier auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 verwiesen wurde und sich die Photovoltaikanlage weiter als 100m von Immissionsorten befindet, keine Blickbeziehungen zur 340 m entfernten Wohnnutzung bestehen.

Im Zuge der regulären Beteiligung wurden seitens der Fachstelle Immissionsschutz redaktionelle Einwände vorgebracht, die in der Begründung und den Festsetzungen angepasst wurden.

LRA Regensburg SG S 31-2 Fachreferent Natur- u. Landschaftsschutz

Durch das Landratsamt wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung die Eingrünung der Anlage gefordert. Die Forderung wurde in der Entwurfsfassung in den Festsetzungen unter Punkt „8.3 Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung“ aufgenommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Eingrünung erst ab 5 m Breite als Ausgleichfläche angerechnet werden kann. Es wurde keine Maßnahme beschlossen, da eine Anrechnung nicht angestrebt wird und die vorgesehen Ausgleichsfläche im nördlichen Randbereich ausreichend ist. Weitere Forderungen, die Herstellung die Ausgleichsfläche zu konkretisieren und das Regiosaatgut bei Neuanlegung und das entsprechende Ursprungsgebiet aufzunehmen, wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

LRA Regensburg SG L 19 Tiefbau, Kreisbauhof

Das Landratsamt gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis, dass die Erschließung des Sondergebiets über vorhandene Wege erfolgt. Es erfolgt keine Änderung, da hier nur der Inhalt der Planung wiedergegeben wurde. Ein weiterer Hinweis, dass durch die PV-Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden darf, wurde in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 9.1 angepasst.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurde der Hinweis bezüglich der Anbindung des Solarparks an das vorhandene Stromnetz notwendigen Leitungen gegeben, der zu keiner Änderung führte, da ein Gestattungsvertrag vom Vorhabenträger im Zuge der Ausführungsplanung mit dem LRA Regensburg SG L 19 Tiefbau, Kreisbauhof abzuschließen, sofern die Leitungen im Kreisstraßengrund verlegt sind.

Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg

Bereich Forsten: Das Amt für Forsten gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis den Abstand zwischen den Solarmodulen und dem angrenzenden Wald auf 20 m zu erhöhen. Der Abstand wurde auf 22 m in der Entwurfsfassung angepasst.

Im Zuge der regulären Beteiligung bestätigt das Amt für Forsten die Berücksichtigung der abgegebenen Hinweise der frühzeitigen Beteiligung.

Bereich Landwirtschaft: Von Seiten des Amtes für Landwirtschaft bestand im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Zustimmung mit den Festsetzungen unter Punkt 1.3 "Zeitliche Befristungen/Rückbau", lediglich das die Verpflichtung zu der Ausgleichsfläche erlischt, wird in den Festsetzungen aufgenommen.

Das Amt für Landwirtschaft stimmte im Zuge der regulären Beteiligung der Anhebung der Abstände zwischen Waldrand und Solarmodulen zu.

Telekom Deutschland GmbH

Die Telekom stimmte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Planung zu, gab aber den Hinweis zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz. Die Vereinbarungen zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz und entsprechende Kostenerstattungen sind gegebenenfalls vom Vorhabensträger im Zuge der Ausführungsplanung mit der Telekom zu treffen.

Im Zuge der regulären Beteiligung gab die Telekom keine weiteren Einwände an, und verwies auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung.

Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Regierung der Oberpfalz keine Bedenken vorgebracht.

Es wurde lediglich ein Hinweis bezüglich des LEP-Grundsatzes 6.1 sowie des LEP Ziels 6.2.1 gegeben, der zu keiner Änderung führt, da dies dem Ziel/Grundsatz der Planung entspricht. Ein weiterer Hinweis auf den LEP-Grundsatz 6.2.3, dass PV-Anlagen auf vorbelasteten Standorten entstehen sollen, führte zu keiner Änderung, da die direkte Lage am Waldrand und die Festsetzungen zur Eingrünung, die Anlage in die Landschaft einbindet und visuell abschirmt und somit als vereinbar mit den Belangen des Landschaftsschutzes beurteilt.

Im Zuge der regulären Beteiligung bezog sich die Regierung der Oberpfalz auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 05.05.2021. Der weiteren Forderung die Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf digitalem Wege an rauminformation@reg-opf.bayern.de zukommen zu lassen, wird Folge geleistet und im Zuge der Endausfertigung berücksichtigt.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Das WWA gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis, dass das Planungsgebiet außerhalb von wassersensiblen Bereichen liegt. Somit wurden keine Maßnahmen beschlossen.

Ein weiterer Hinweis, ob Flächen bezüglich der Altlasten betroffen sind, sind beim LRA zu erfragen, wurde zu Kenntnis genommen und keine Änderungen beschlossen, da das LRA bereits in seiner Stellungnahme Nr. 3 mitgeteilt hatte, dass keine Altlasten bekannt sind. Ein weiterer Hinweis, dass schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten dem LRA zu melden sind, führte zu keiner Änderung, da diese bereits in den Hinweisen unter C.2 aufgenommen sind. Zum Hinweis auf anfallendes Niederschlagswasser wurden keine Änderungen beschlossen, da dieser in den Festsetzungen unter Punkt 8.3 ausreichend berücksichtigt ist.

Im Zuge der regulären Beteiligung bezog sich das Wasserwirtschaftsamt auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.04.2021.

4. Umweltbelange:

Umweltbelange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl im Umweltbericht gem. § 2a BauGB, als auch im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen untersucht.

Die Untersuchungen belegen bei den Schutzgütern insgesamt überwiegend geringe Auswirkungen. Eingriffe in den Naturhaushalt können mittels der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung minimiert werden. (Herstellung der Eingrünungsfläche der Anlage mit einer einreihigen Hecke an der östlichen, westlichen und südlichen Seite des Geltungsbereiches, Durchlässige Gestaltung der Einfriedung für Säugetiere mittlerer Größe, Entwicklung von extensivem Grünland innerhalb der PV-Anlage durch Mahd/extensive Beweidung, Verwendung von autochthonem Pflanzgut, Verbot einer dauerhaften Beleuchtung der Anlage). Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen des Verfahrens nicht durchgeführt. Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Schutzgebietes nach Naturschutzgesetz, eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes. In Richtung Westen befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des angrenzenden Flurweges ein Landschaftsschutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet ist durch die Planung nicht betroffen. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso wie keine biotopkartierten Flächen.

Aufsteller:

„Im Original gekennzeichnet und gesiegelt“

David Neidl

M. Eng

Landschaftsarchitekt und Stadtplaner