

Stadt Osterhofen
Stadtplatz 13
94486 Osterhofen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ im Parallelverfahren zur 73. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Osterhofen.

Genehmigungsfassung vom 25.03.2025

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadt Osterhofen hat in den Sitzungen des Stadtrates vom 17.11.2022, 08.12.2022, 25.05.2023 und 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ und im Parallelverfahren die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der folgenden Flurnummern der Stadt Osterhofen zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 BauNVO beschlossen:

- 1: Fl.-Nr. 246, Gem. Galgweis
- 2: Fl.-Nrn. 264 und 357, jeweils Gem. Gergweis
- 3: Fl.-Nrn. 604 TF, 605, 606, jeweils Gem. Langenammung
- 4: Fl.-Nrn. 610 und 610/1, jeweils Gem. Langenammung
- 5: Fl.-Nrn. 469, 470, 479, jeweils Gem. Langenammung
- 6: Fl.-Nrn. 575, 575/1 Gem. Langenammung
- 7: Fl.-Nrn. 517, 518, 519, 519/1, 520 Gem. Altenmarkt
- 8: Fl.-Nrn. 535 Gem. Altenmarkt
- 9: Fl.-Nrn. 1058 und 1059, jeweils Gem. Altenmarkt

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf diesen Flächen Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten. Auf den Flurstücken 575/1 und 575 Gemarkung Langenammung soll zusätzlich ein Umspannwerk errichtet werden.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 52,9 ha.

Über die vorhandenen landwirtschaftlichen Zufahrten sind die jeweiligen Teilflächen verkehrsmäßig angebunden.

Das Flurstück 246 mit der Gemarkung Galgweis, sowie die Flurnummern 364 und 357 der Gemarkung Gergweis sind über einen wirtschaftlichen Weg, welcher an die Kreisstraße DEG 38 anschließt, erreichbar.

Die Flurstücke 575, 575/1, 604 TF, 605, 606, 610, 610/1 mit der Gemarkung Langenammung sind über wirtschaftliche Wege sowie die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Untergessenbach und Obergesenbach, welche im Osten zur Staatsstraße St 2115 führen, erreichbar.

Die Flurstücke 1058, 1059, 535, 517, 518, 519/1 und 520 sind über landwirtschaftlich genutzte Wege und eine Gemeindestraße erreichbar, welche im Westen zur Kreisstraße DEG 37 führen.

Die Flurstücke 469, 470 und 479 sind über die im Süden angrenzende Gemeindeverbindungsstraße zwischen Obergesenbach und Maging erreichbar.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für die jeweiligen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes folgende Nutzungen dar:

Fläche 1 (Fl.-Nr.: 246 Gem. Galgweis):

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hochspannungsleitung

Fläche 2 (Fl.-Nr.: 264, 357 Gem. Gergweis):

- Flächen für die Landwirtschaft
- Bestandsgehölz
- Wasserversorgungsleitung Gemeinde Künzing

Fläche 3 (Fl.-Nrn.: 604 TF, 605, 606 Gem. Langenamming):

- Flächen für die Landwirtschaft
- 20 kV-Freileitung

Fläche 4 (Fl.-Nrn.: 610, 610/1 Gem. Langenamming):

- Flächen für die Landwirtschaft
- Verdachtsfläche für Bodendenkmal

Fläche 5 (Fl.-Nrn.: 469, 470, 479 Gem. Langenamming):

- Flächen für die Landwirtschaft
- Bodendenkmal
- Bestandsgehölze
- Flächen für Sukzession

Fläche 6 (Fl.-Nrn.: 575, 575/1 Gem. Langenamming)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hauptwasserkanal

Fläche 7 (Fl.-Nrn.: 517, 518, 519, 519/1, 520 Gem. Altenmarkt)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Bestehende Vorbelastung des Landschaftsbilds
- Bachtäler in der freien Landschaft
- Bodendenkmal

Fläche 8 (Fl.-Nr.: 535 Gem. Altenmarkt)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hangkanten und Terrassen
- Westliche Teilfläche im Vorranggebiet Wasserversorgung Osterhofen

Fläche 9 (Fl.-Nrn.: 1058, 1059 Gem. Altenmarkt)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hangkanten und Terrassen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen wurden im Parallelverfahren in ein Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie umgewidmet.

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Bauausschusses Osterhofen vom 25.03.2025 in der Fassung vom 25.03.2025 als Satzung beschlossen. Die 73. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungs- bzw. Billigungsbeschluss

Der Stadtrat hat in den Sitzungen vom 17.11.2022, 08.12.2022, 25.05.2023 und 18.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2024 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 „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ in der Fassung vom 04.06.2024 hat in der Zeit vom 14.06.2024 bis 15.07.2024 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 „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ in der Fassung vom 04.06.2024 hat in der Zeit vom 14.06.2024 bis 01.08.2024 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ in der Fassung vom 05.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2024 bis 11.12.2024 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ in der Fassung vom 05.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2024 bis 11.12.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Osterhofen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 25.03.2025 den Bebauungsplan „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.03.2025 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „SO Solarparkprojekt Solea Osterhofen“ wurde am ~~24.04.25~~ ²⁵ 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

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 liegt nicht im Bereich eines Nationalparks, FFH-, LSG-, Vogelschutz oder Naturschutzgebietes. Im Geltungsbereich auf Flurnummer 246 Gmkg. Galgweis befindet sich im Nordosten ein kleiner Teilbereich eines amtlich kartierten Biotopes gem. § 30 BNatSchG. Dieses beschreibt die linearen Gewässerbegleitgehölze an einem namenlosen Graben nördlich von Galgweis. Dieser Bereich wird als zu erhalten festgelegt und ein Schutzabstand eingehalten. Im Datenarchiv des FIS-Natur Online finden sich für den Geltungsbereich keine Hinweise auf Feldvogel- oder Wiesenbrüterkulissen.

Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen, der zum Teil über das Planungsgebiet verlaufenden Hochspannungsleitung und angrenzender Siedlungsstrukturen, sowie den regionalen und überregionalen Verkehrswegen ist von bestehenden Störwirkungen und Kulissenwirkungen auszugehen. Da die Flächen des Geltungsbereiches jedoch potenzielle Lebensräume für bodenbrütende Vogelarten darstellen, kann das Plangebiet nicht vollkommen als Bruthabitat ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die detaillierten Ergebnisse sind den Kartierberichten im Anhang zu entnehmen.

Für die kartierten Brutvorkommen von Feldlerche und Wiesenschafstelze werden gem. der Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Flächen festgelegt. Die jeweiligen Flächen sind im Anhang 2 unter den Ausgleichsflächenplänen detailliert beschrieben und festgelegt.

Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet, sodass auch hier mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche zu erwarten ist.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung:

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

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben.

Anwohner 1:

Anwohner 1 nimmt als betroffener Jagdpächter des Gemeinschaftsjagdreviers Altenmarkt zum Vorentwurf Stellung und bezieht sich dabei Fläche 9 des Vorhabens.

Anwohner 1 weist darauf hin, dass es bezüglich des „Rehwilds“ zu einem möglichen Konflikt mit dem geforderten Abschuss kommen kann. Außerdem bezweifelt er die Möglichkeit der potenziellen Rückkehr des Rebhuhns. Zusätzlich betonte Anwohner 1 die 2 Feldlerchenpaare, welche auf der Fläche durch Dr. Schlemmer bestätigt wurden. Anwohner 1 besprach außerdem das Wegfallen von Brutflächen für den Großen Brachvogel, welches aus der Bebauung und der Eingrünung der Fläche 9 resultiert. Auch das Vorhandensein von Bodendenkmälern wurde in der Stellungnahme angesprochen.

Bezüglich des Rotwilds heißt es in der Abwägung, dass es zwar zu einem Flächenverlust jagdlicher Fläche von ca. 6,5 ha kommt, aber weder die Durchwanderbarkeit noch großflächiger Lebensraum verloren geht, da weiterhin Abstände zu angrenzenden Biotopstrukturen bestehen und sich in den umliegenden Bereichen geeignete Lebensraumstrukturen befinden. Die Rückkehr des Rebhuhns wird gemäß Abwägung durch den Verzicht auf Dünung und Bioziden, die Einführung von Wechselbrachen und geringerer Bearbeitungsgeschwindigkeiten potenziell ermöglicht. Die Schaffung von Lebensraumstrukturen ist auf intensiv genutzten Ackerflächen nicht möglich. Die Errichtung der Anlage und die Schaffung eines extensiven Grünlands werden hier als Chance gesehen. Nachweise über Rebhühner in Solarparks unterstreichen dies. In der Abwägung werden bezüglich der genannten Feldlerchenpaare auf die geplanten CEF-Maßnahmen verwiesen, welche als weitere Reviere für die Feldlerche dienen.

Für den Großen Brachvogel werden die beplanten Ackerflächen laut Abwägung als uninteressant bezeichnet, da dieser es bevorzugt auf den Extensivwiesen nördlich der Bahnlinie zu brüten. Durch das Abrücken des Baufeldes vom Angerbrach, wird die Nahrungssuche im angrenzenden Gewässerschutzstreifen zusätzlich begünstigt.

Die angesprochenen Bodendenkmäler wurden laut Abwägung bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Regierung von Niederbayern:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf geht die Regierung von Niederbayern auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung ein. Gemäß der Stellungnahme stehen alle Teilflächen des Projekts mit dem LEP-Grundsatz 6.2.3 in Konflikt, da keine entsprechende Vorbelastung gegeben ist. In der Abwägung heißt es hierzu jedoch, dass für die Standortwahl ein Bewertungsverfahren durchlaufen wurde, was die Auswahl von Standorten ermöglichte, die aus Sicht der Stadt als geeignet anzusehen sind (auch wenn sie den Grundsätzen des LEPs nicht entsprechen). Des Weiteren merkt die Regierung an, dass eine Teilfläche in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung liegt. Gemäß Abwägung sind durch die Extensivierung der Flächen und den Wegfall der intensiven Landwirtschaft, Düngung und Pflanzenschutzmitteln jedoch positive Auswirkungen auf das Vorranggebiet zu erwarten. An der Standortwahl wurde, im Sinne der Stadt, festgehalten.

Es wurde außerdem eine durchgehende Eingrünung der Teilflächen empfohlen, um eine mögliche Blendwirkung zu vermeiden. Ein Blendgutachten wurde laut Abwägung erstellt und daraufhin entsprechende Schutzmaßnahmen geplant.

Landratsamt Deggendorf

Das Landratsamt weist in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf außerdem auf Probleme in der Formulierung hin, welche im weiteren Verfahren berücksichtigt wurden. Es erfolgten außerdem Hinweise zum Flächennutzungsplan, welche an den entsprechenden Stellen behandelt wurden.

Die Fachstelle für Städtebauliche Belange des Landratsamts Deggendorf hinterfragt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf Entscheidungen bezüglich der Festgesetzten Bauweise unter anderem in Bezug auf Abstandsflächen und Festsetzungen zu Geländeänderungen. In der Abwägung heißt es dazu, dass zwar auf die Festlegung der Bauweise im Bereich der Photovoltaikanlagen zukünftig verzichtet wird, im Sondergebiet Umspannwerk jedoch an der abweichenden Bauweise festgehalten wird. Darüber hinaus wird von einer Abstandsflächenpflicht für Blitzschutzmasten ausgegangen, weswegen eine abweichende Bauweise festgelegt wurde. Die Festsetzung unter Punkt 1.3 (Bauweise) wird entsprechend angepasst. An den Festsetzungen zu den Geländeänderungen, bei welchen eine enge Begrenzung im Umgriff der Anlage empfohlen wird, wird im Bereich des Sondergebietes mit Zweckbestimmung Umspannwerk aufgrund von Managementflächen und notwendigen Zufahrtswegen festgehalten. Die Fachstelle weist außerdem darauf hin, dass sich eine Baugrenze innerhalb einer Baubeschränkungszone befindet, weswegen die Baugrenzen angepasst werden sollten. Eine Bebauung innerhalb Mast-Schutzzonen soll außerdem mit dem Netzbetreiber abgestimmt werden. Gemäß Abwägung erfolgt eine Anpassung der Modulplanung sowie der Baugrenze. Eine Abstimmung mit dem Netzbetreiber bzgl. der Masteschutzzonen wurde durchgeführt.

In der Stellungnahme zum Entwurf wird darauf hingewiesen, dass eine Festsetzung einer maximalen Wandhöhe für technische Bauwerke ausreicht. Es erfolgte eine entsprechende redaktionelle Anpassung der textlichen Festsetzung 1.4.

Die Fachstelle für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berichtet in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf, dass durch das Vorhaben keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen sind. Gesetzlich geschützte Biotope dagegen werden in mehreren Teilflächen betroffen. Diesbezüglich werden entsprechende Abstände eingeplant, um potenzielle Beeinträchtigungen zu vermeiden. Bezüglich Fläche 1 und 6 wurde außerdem angemerkt, dass die Eingrünungsfunktion einer Hecke deutlich eingeschränkt wird, wenn diese für ca. 20 m, als Schutzzone um einen Mast, unterbrochen wird. Weil aber Mastnahbereiche aufgrund der Gewährleistung des Betriebes der Freileitungen von Bepflanzungen freizuhalten sind, wurde an der Festsetzung festgehalten. Des Weiteren wurde durch die Fachstelle darauf hingewiesen, dass die Maßnahme E3 der Fläche 1 im Bebauungsplan und im Erläuterungsbericht nicht ausreichend definiert sei. Die Maßnahme E3 wurde jedoch in den planlichen Festsetzungen unter Punkt 13 festgelegt und beschrieben. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.7.3 wurden bezüglich der Abstände, Pflege und Schutz vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit weiter konkretisiert. In Bezug auf Fläche 2 besteht mit der Planung der Ausgleichsfläche E4 wurden Änderungen bezüglich der Mahd der Randbereiche auf nur zweimal pro Jahr gefordert, damit sich der Zielzustand etablieren kann. Da die Maßnahme E4 als Ausgleichsmaßnahme eingeplant wurde, erfolgte eine redaktionelle Änderung der Bezeichnung, sodass diese als Ausgleichsfläche fungiert. Der letzte Satz wurde entsprechend entfernt, sodass auf der gesamten Fläche eine 2-schürige Mahd festgelegt ist. Die Eingrünung der Fläche 5 wurde als negative Beeinträchtigung für das Gewässer „Windhaggraben“ eingestuft, weswegen ein Abstand von mindestens 5 m zum Graben gefordert wurde. Die Planung wurde entsprechend um 5 m abgerückt. Für die Flächen 7, 8 und 9 müssen Bestandsgehölze entfernt werden, welche nur außerhalb der gesetzlichen Vogelschutzzeit entfernt werden dürfen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern. Ein entsprechender Hinweis wurde in den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 1.7 ergänzt.

Weitere allgemeine Änderungsvorschläge und Hinweise wurden unter den entsprechenden Punkten berücksichtigt und ergänzt, sofern diese nicht bereits Teil der textlichen Festsetzungen oder Hinweisen waren.

Die Fachstelle zeigte außerdem kein Einverständnis mit dem berechneten Ausgleichsbedarf, da eine abweichende GRZ und ein zu hoher Planungsfaktor verwendet wurde. Aufgrund der notwendigen

Abstände zu Biotopbereichen, sowie dem verringerten Planungsfaktor und der einheitlichen Festlegung der GRZ ergeben sich Änderungen, die zu einer Neuberechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfs führten.

Darüber hinaus sollten in den Planunterlagen die Ökokonten angegeben werden, von welchen der Ausgleichbedarf abgebucht werden soll, sowie Lagepläne der genauen Abbuchungsflächen. Gemäß der Abwägung wird ein entsprechender Flächenpool an Ausgleichsflächen für den Ausgleich im Umlandbereich von Osterhofen sowie der Gemeinde Moos wird durch den Bauherrn bereitgestellt.

Aus den Unterlagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gehen Revierzentren von Feldlerchen und Schafstelzen hervor, welche in Form von CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden müssen. Ein entsprechender Nachweis zur Umsetzung der Maßnahmen ist der Naturschutzbehörde vor der Bebauung durch den Bauherrn vorzulegen. Da weitere planungsrelevante Arten gefunden wurden wird auch hier auf eine Bauzeitenregelung hingewiesen. Diese wurde entsprechend aufgenommen.

Weil keine Unterlagen über Untersuchungen zu planungsrelevanten Amphibienarten eingegangen sind, ordnet die Fachstelle an, dass auf allen an Gewässer grenzenden Flächen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vorzusehen sind oder entsprechende Unterlagen eingereicht werden sollen. In der Abwägung heißt es, dass während der Bauzeit Amphibienschutzzäune eingeplant werden. Die Fachstelle fordert auch ein Monitoring der notwendigen CEF-Maßnahmen und auch für den Artenschutz während der Bauphase. Diese wurden in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.9 aufgenommen.

In der Stellungnahme zum Entwurf wird eine Zerschneidungswirkung für Tiere durch die Einzäunung der Anlage angemerkt. In der Abwägung heißt es hierzu jedoch, dass die Baufelder der Fläche (9) nicht als zusammenhängende Fläche errichtet werden und somit keine solche Wirkung zu erwarten ist. Als Wandermöglichkeiten für Großwild können die angrenzenden Strukturen weiterhin dienen.

Bezüglich des Monitorings wurde eine ökologische Baubegleitung gewünscht, welche in den Festsetzungen unter Punkt 1.9 konkreter dargelegt wird. Die allgemeinen Anmerkungen zu den Ausgleichsflächen und Artenschutz wurden zur Kenntnis genommen und, falls notwendig, redaktionell angepasst.

Die Fachstelle für Belange des Immissionsschutzes schreibt in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf, dass die vorgelegten Unterlagen für eine abschließende Beurteilung nicht geeignet sind. Es ist gemäß der Stellungnahme außerdem nicht erkenntlich an welchen Stellen der grundsätzlich zulässige Blendschutzzaun geplant ist. Für die Planung wurden jedoch laut Abwägung die allgemein geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen wie elektromagnetische Strahlung, Blendung und Nähe zu Siedlungsbereichen behandelt. Im Zuge der Entwurfsfassung wurde außerdem ein Blendgutachten erstellt, welches die Auswirkungen der jeweiligen Baufelder auf die Umgebung darstellt und Maßnahmen zur Vermeidung an den Baufeldern 1, 5, 6 und 9 vorsieht. Es wurde außerdem ein Schallgutachten für die Planung des Umspannwerks erstellt, um Beeinträchtigungen für umliegenden Ortsteile ausschließen zu können.

In der Stellungnahme zum Entwurf wird darauf hingewiesen, dass für eine schallschutztechnische Beurteilung eine individuelle Abwägung der Lärmimmissionen für jede Teilfläche notwendig ist, welche jedoch nicht vorliegen. In der Abwägung wird dazu auf den Leitfaden zur ökologischen Aufstellung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des LfU verwiesen, welcher die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm darlegt. Die Abstandsflächenkennzeichnungen von 20m zur Grundstücksgrenze, in der technische Einrichtungen nicht aufgestellt werden dürfen, werden redaktionell aufgenommen.

Die Fachstelle für Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle wies darauf hin, dass eine Teilfläche in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung liegt und dass fast alle Flächen in einem Bereich von 60 m von Gewässern III. Ordnung und/ oder Gräben liegen. Des Weiteren wurde angemerkt, dass fast alle Flächen in wassersensiblen Bereichen liegen. Die Angesprochenen Punkte werden im Punkt „Schutzgut Wasser“ des Umweltberichts ausreichend behandelt. Die Fachstelle verwies außerdem auf den Punkt 8.2 der textlichen Hinweise, der sich nicht auf das Vorhaben zu beziehen scheint. Dieser Punkt behandelt jedoch Themen der Niederschlagswasserbeseitigung in den Teilbereichen der Freiflächenphotovoltaikanlage und dem Umspannwerk und wurde somit beibehalten.

ten. Die Behörde empfiehlt außerdem die Entfernung des Abschnitts zur Lagerung wassergefährdender Stoffe. Dies wurde zur Kenntnis genommen und der entsprechende Passus entfernt. In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine weiteren Einwände geäußert.

Die Fachstelle für Belange der Kreisarchäologie weist in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hin, dass die Denkmalfeststellung in Verdachtsflächen von der Kreisarchäologie Deggendorf vorgenommen wird, wobei die Denkmalfeststellung innerhalb von Denkmalflächen von einer archäologischen Fachfirma vorgenommen werden muss. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Vor Baubeginn wird eine entsprechende denkmalrechtliche Erlaubnis gestellt, durch welche die Kreisarchäologie die Verdachtsflächen prüfen und festlegen kann. Eine Archäologische Fachfirma wird durch den Bauherrn beauftragt.

In den Stellungnahmen zum Entwurf wurden keine weiteren Einwände geäußert.

Die Fachstelle für Belange des Brandschutzes des Landratsamts Deggendorf forderte für die Ausstattung der Feuerwehr ein gesondertes Sicherheitskonzept mit Risikoanalyse und Verhaltensregeln im Schadensfall für das Umspannwerk im geplanten SO Umspannwerk. Dieses wird durch den Bauherrn erstellt und der Brandschutzdienststelle vorgelegt. Die Leistungsfähigkeiten der örtlich zuständigen Feuerwehren wurden für die beplanten Sondergebiete als ausreichend gewertet. Darüber hinaus wurde auf die aktuellen Vorgaben bezüglich der Flächen für die Feuerwehr, speziell bezüglich der Zufahrten, hingewiesen. Gemäß Abwägung werden die Zufahrten zu den Anlagen schwerlasttauglich errichtet. Des Weiteren wurde auf die Erforderlichkeit eines Feuerwehrplans hingewiesen, welcher der Brandschutzdienststelle zur Durchsicht und Freigabe vorgelegt werden soll. Dies wurde zur Kenntnis genommen und der Feuerwehrplan in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle erstellt. Belange bezüglich des Ansprechpartners für die Anlagen, der Zugänglichkeit der Anlagen und der Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehren wurden an den Bauherrn herangetragen.

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf merkt in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf an, dass eine kleine Teilfläche der Flurnummer 517 der Gemarkung Altenmarkt in einem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet zur Trinkwasserversorgung südlich von Osterhofen liegt. Dies wird unter Punkt 3 der Begründung bereits entsprechend behandelt. Außerdem befinden sich einige Teilflächen aufgrund der Lage von angrenzenden Gewässern innerhalb wassersensibler Bereiche oder sind durch potenzielle Fließwege bei Starkregen betroffen. Es wird deswegen als notwendig befunden, einen mind. 5 – 10 m breiten Unterhaltungsstreifen freizuhalten. Im Umweltbericht wird darauf bereits eingegangen. Das Abrücken der Zaunfelder wird entsprechend eingeplant.

Des Weiteren wurde ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Ein solcher wurde durchgeführt. Es liegen keine Eintragungen für den Geltungsbereich vor.

Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt außerdem, bei erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person beurteilen zu lassen und bei Verdachtsmomenten das LRA bzw. das WWA Deggendorf zu informieren, was gemäß der Abwägung bereits Bestandteil der textlichen Hinweise ist.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass durch die Niederschlagswasserbeseitigung der Anlagen keine Dritten nachteilig beeinträchtigt, werden dürfen. In der Abwägung heißt es, dass durch den geringen Grad an Versiegelung des Bodens aufgrund der Verwendung von Ramm- bzw. Schraubfundamenten, anfallendes Niederschlagswasser breitflächig versickern kann, weswegen mit einer Beeinträchtigung Dritter nicht zu rechnen ist.

In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine weiteren Einwände geäußert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der überplanten Fläche zum Großteil um landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt, welche allgemein nicht als geeignete Standorte betrachtet werden sollen. Dies wurde dahingegen abgewogen, dass in und um Osterhofen die Böden generell durchschnittlich eine hohe Bonität aufweisen. Im Zuge

der Standortabwägung der Stadt Osterhofen wurde ein Bewertungsverfahren mit den zur Verfügung stehenden Flächen durchlaufen Flächen außerhalb von Schutzgebieten, sowie der HQ 100 Flächen bevorzugt. Die Standorte sind aus Sicht der Stadt als geeignet anzusehen. Grundsätzlich geht die Fläche im Zuge der Planung der Landwirtschaft nicht verloren (Grünlandnutzung). An der Standortwahl wurde somit festgehalten. Bezüglich der Eingriffsregelung wird in der Stellungnahme darauf verwiesen, dass die Ausführungen derzeit ressortübergreifend abgestimmt werden, weswegen die Höhe der Ausgleichsfläche erst nach der Veröffentlichung der neuen Fassung festgelegt werden sollte. Bis dahin gelten (nach Angaben des verlinkten EnergieAtlas Bayern) die Ausführungen der „Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ zu Ziffer 1.9 der Hinweise des StMB, weswegen an der derzeitigen Eingriffsregelung festgehalten wird. Das AELF bat außerdem um die Ergänzung der textlichen Hinweise. Ein entsprechender Passus wurde daraufhin ergänzt.

In der Stellungnahme zum Entwurf merkt das AELF an, dass für den Eingriff und Ausgleich möglichst viele ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen eingehalten werden sollen und Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auf den Anlageflächen umgesetzt werden sollen. Außerdem soll darauf geachtet werden, dass eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nach Nutzung der PV-Anlage im möglichst ursprünglichen Umfang möglich ist. Darüber hinaus wird darum gebeten, dass der Überschüssige Ausgleich nicht verfallen lassen werden soll. In der Abwägung heißt es dazu, dass verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduktion des Ausgleichsbedarfs eingeplant sind, aber auf zusätzliche externe Ausgleichsflächen nicht verzichtet werden kann. Eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche nach Aufgabe des Anlagen-Betriebs ist nach wie vor möglich und auch im Punkt 1.11 festgesetzt. Die Ausgleichsflächen wurden außerdem um den Überschuss verringert. Ein Verfallen der Wertpunkte wird somit ausgeschlossen.

Bayerische Landesamt für Denkmalpflege:

Das BLfD weist in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf auf den allgemeinen Umgang mit Denkmälern hin und verweist außerdem darauf, dass die im Planungsgebiet liegenden Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen ist. Dies wurde laut Abwägung in der Planung beachtet und entsprechend nachrichtlich dargestellt.

Gemäß der Stellungnahme ist bei Eingriffen eine Denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Die Übernahme eines entsprechenden Passus wird erbitet. Gemäß Abwägung ist ein solcher Passus bereits Bestandteil der textlichen Hinweise. Die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis sowie weitere Hinweise bezüglich dieser Thematik werden an den Bauherrn herangetragen.

In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine weiteren Einwände hervorgebracht.

Bayernwerk Netz GmbH:

Die Hinweise gemäß der Stellungnahme wurden in der Planung berücksichtigt und eingearbeitet bzw. an den Bauherrn herangetragen (bzgl. Kabelverlauf, Zufahrt, Pflanzungen etc.). Bezüglich der Schutz-zonen der Freileitungen und der Vorgaben der Lage der Umspannwerke, sowie der Netzeinspeisung erfolgte eine Abstimmung durch den Bauherrn mit der Bayernwerk Netz GmbH.

In der Stellungnahme zum Entwurf wurden keine weiteren Einwände geäußert.

Deutsche Telekom:

Die Hinweise gemäß der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn herangetragen.

Stadtwerke Osterhofen:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf wird darauf hingewiesen, dass die Fl. Nrn. 264 und 357, Gemarkung Gergweis, durch eine Wasserversorgungsleitung der Gemeinde Künzing gekreuzt werden, weswegen empfohlen wird, die Gemeinde am Verfahren zu beteiligen. In der Abwägung heißt es dazu,

dass eine nachrichtliche Übernahme der genannten Versorgungsleitung erfolgt. Die Gemeinde Künzing wurde bereits am Verfahren beteiligt.

In den Stellungnahmen zum Entwurf wurden keine weiteren Einwände geäußert.

Gemeinde Aldersbach:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf weist der Gemeinderat der Gemeinde Aldersbach darauf hin, dass es sich bei den Anlagen auf den Flächen 1 und 2 um Standorte handelt, die sich an der Gemeindegrenze am Höhenrücken befinden und weit einsehbar sind. In der Abwägung heißt es, dass die Flächen sowohl durch bestehende Gehölze umrahmt als auch durch umfangreiche Eingrünungen eingebunden und abgeschirmt werden.

Landesjagdverband Bayern:

In der Stellungnahme zum Vorentwurf schreibt ein Vertreter der Kreisgruppe Deggendorf e. V., dass eine Zustimmung zum geplanten Vorhaben zu überdenken ist, da der Lebensraum der Wildtiere, die an den Boden gebunden sind (z. B. Hase), so zu planen sei, dass dieser weiterhin genutzt werden kann. Ein Mindestabstand des Zauns von 20 cm anstatt der geplanten 15 cm sei notwendig. Der Vertreter der Kreisgruppe forderte außerdem Schlupftüren, um Großwild das Aus- und Einwechseln zu ermöglichen. In der Abwägung heißt es, dass eine Umweltprüfung der Teilflächen durchgeführt wurde und, dass durch das Abrücken der Flächen von Biotopstrukturen zusätzlich auf naturschutzfachlich wertvolle Flächen eingegangen wird. Eine Durchwanderbarkeit ist aufgrund der Abstände zu angrenzenden Biotopstrukturen, umliegenden Acker- und Grünladstrukturen, sowie einem geplanten Bodenabstand mit dem Zaun gegeben. Der Bodenabstand wird entsprechend der Stellungnahme auf 20 cm erhöht. Eine Installation von Schlupftüren wird für nicht notwendig erachtet.

Die Waldwasser Wasserversorgung Bayerischer Wald, die ZAW Donau-Wald, die Kreisstraßenverwaltung und das Gesundheitswesen des Landratsamtes Deggendorf sowie das Amt für Ländliche Entwicklung und die Verwaltungsgemeinschaft Moos brachten keine Äußerung hervor.

Sämtliche Hinweise, welche nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan betrafen, wurden an den Anlagenbetreiber herangetragen.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

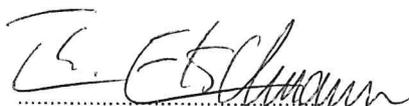
Planungsalternativen auf der Fläche wurden überlegt. Zufahrtssituation, Trassenführung und Eingrünung stellen so die geeignetste Lösung dar. Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplanes angestellt.

Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen lagen keine Sachverhalte vor, die der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form entgegenstanden hätten.

25. APR. 2025

Stadt Osterhofen,



Thomas Etschmann,

1. Bürgermeister