

Gemeinde Alteglofsheim  
Bahnhofstraße 10  
93087 Alteglofsheim

## **Zusammenfassende Erklärung**

### **zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplanes „Solarpark Fl.Nr. 211 Gemarkung Alteglofsheim“**

Fl.-Nr. 211 Gmkg. Alteglofsheim

#### 1. Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.01.2022 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 13.01.2022 hat im Rahmen eines Erörterungstermines am 17.02.2022 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 13.01.2022 hat in der Zeit vom 24.01.2022 bis 28.02.2022 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 07.04.2022 gebilligten Fassung vom 07.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2022 bis 27.05.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der vom Gemeinderat am 07.04.2022 gebilligten Fassung vom 07.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2022 bis 27.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Alteglofsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2022 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 02.11.2022 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 Alteglofsheim plante die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Fl.Nr. 211 Gemarkung Alteglofsheim“. Der 5,01 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Fl.Nr. 211 Gemarkung Alteglofsheim“ umfasst das Grundstück Fl.Nr. 211, Gemarkung Alteglofsheim und befindet sich südöstlich von Alteglofsheim, nördlich von Hagelstadt und östlich von Thalmassing. 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 Öffentlichkeit wurde in den oben genannten Zeiträumen Gelegenheit gegeben, sich zum Vorentwurf sowie Entwurf der Planung zu informieren sowie Stellungnahmen abzugeben.

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen und der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit 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 Handskizzen mit Anmerkungen in rot vorgelegt. Die Anmerkungen des SG41 wurden soweit als möglich in die Planung aufgenommen. Es handelt sich zum Großteil um redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen. Inhaltlich ergaben sich aus den Anmerkungen im Wesentlichen folgende Anpassungen:

- Aufnahme einer zeitlichen Befristung unter Punkt 1.3 der Festsetzungen bis Ende des Jahres 2057.
- Detaillierung der Angaben zur Ausrichtung und Anordnung der Module sowie Nebenanlagen
- Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche im Südwesten des Geltungsbereiches (siehe auch Stellungnahme der Deutschen Bahn zu Immobilienrelevanten Belangen)

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden nochmals Handskizzen beigefügt und auf die Anmerkungen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Im Bebauungsplan werden entsprechend der Anmerkungen des Landratsamtes nochmals redaktionelle Ergänzungen (nachrichtliche Darstellung der Bahnlinie, Beschriftung der Höhen, Ergänzungen in der Begründung) vorgenommen.

#### 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.

Vorgebrachte Hinweise zum schonenden Umgang mit dem Boden bei Errichtung des Solarparks wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen. Weitere Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser waren zur Kenntnis zu nehmen oder in den Festsetzungen bereits verankert des Bebauungsplanes zu beachten..

Im Zuge der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

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

Das Landratsamt erhob im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Der Forderung, die Hecken an der Südseite der PVA nach Osten zu verlängern, wurde nachgekommen.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden auf die erste Stellungnahme verwiesen und die Ergänzung hinsichtlich der Hecke an der Südseite der PVA begrüßt.

#### LRA Regensburg SG L 44 Tiefbauamt

Das Landratsamt verwies im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf die Lage an der Bahn und gab den Hinweis, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden darf. Da die Blendwirkung in einem Blendgutachten untersucht wurde, konnte diese Forderung als erfüllt betrachtet werden.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

#### Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg

Die grundsätzlichen Bedenken der landwirtschaftlichen Fachstellen gegenüber der Umwandlung guter landwirtschaftlicher Flächen wurden zur Kenntnis genommen, diese jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen. Um der Abwägung in Bezug auf die Überplanung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen gerecht zu werden, wurde eine Standortalternativenprüfung, in der auch unter Einschränkung die Ackerzahlen berücksichtigt wurden, durchgeführt. Im Ergebnis war festzustellen, dass innerhalb des Gemeindegebietes keine sich aufdrängenden Standortalternativen vorliegen. Nach sorgfältiger Abwägung der agrarstrukturellen Belange wurde an der Planung festgehalten.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

#### 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

#### Bund Naturschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung brachte der Bund Naturschutz vor, dass Photovoltaik auf Dächern, Fassaden und technischer Infrastruktur bevorzugt werden. Dies wurde zur Kenntnis genommen, dieser Ausbau wird jedoch als nicht ausreichend für die Erreichung der Ausbauziele erneuerbarer Energien (aktuell mind. 400GW PV) eingeschätzt, weder in Bezug auf das Potential noch auf die Ausbaugeschwindigkeit.

Weiter bracht der Bund Naturschutz Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor. Diese waren als Maximalforderungen zu betrachten um zum Großteil bereits bei der Planung berücksichtigt. Die Abfuhr des Mahdgutes wurde aufgrund der Stellungnahme in die Festsetzungen zur Pflege übernommen. Die Forderung, innerhalb der Modulfläche Freiflächen anzuordnen wurde aufgrund der Größenordnung der Anlage als nicht erforderlich erachtet. Freiflächen und größere Reihenabstände wurden im Rahmen der Abwägung als unvorteilhaft erachtet, da hierdurch zwangsweise die mögliche Stromerzeugung und Flächeneffizienz sinkt.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

#### Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis, dass Photovoltaik- bzw. Solaranlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten sind.

Diese Forderung konnte als erfüllt betrachtet werden, da der Bebauungsplan bereits entsprechende Festsetzungen enthielt und ein Blendgutachten vorlag.

Zudem wies die Deutsche Bahn darauf hin, dass auf dem Grundstück eingetragene Rechte bzw. Dienstbarkeiten zu Gunsten der Deutschen Bahn vorhanden sind. Festsetzungen zur Freihaltung dieser Flächen wurden in die Planung aufgenommen. Im Entwurf wird der Bereich zur Sicherstellung als „von Bebauung freizuhalten“ festgesetzt und der Zaunverlauf leicht angepasst, so dass die erforderliche Fläche von 500 m sicher freigehalten wird

Weitere Hinweise zum Umgang mit der Bahnlinie im Rahmen der Ausführungsplanung waren zur Kenntnis zu nehmen bzw. in der Planung bereits berücksichtigt.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

#### Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Regierung der Oberpfalz keine Bedenken vorgebracht. Es wurde lediglich auf den LEP-Grundsatz 6.2.3 sowie das LEP Ziel 6.2.1 verwiesen und erklärt, dass die Planung mit diesen Vorgaben im Einklang steht.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Bedenken vorgebracht.

#### Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Das WWA erklärte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, dass wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, und gab den Hinweis, dass Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern ist. Dieser war in den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurde eine Prüfung von alternativen Standorten mit geringerer Bedeutung für die Bodenfunktion gefordert. Zu dieser Forderung konnte auf die Abwägung zur Stellungnahme des AELF im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen werden.

Weiterhin wurde in der zweiten Beteiligungsrunde auf den möglichen Zinkeintrag in den Boden durch die Verankerung der Solarmodule hingewiesen und Empfehlungen zur Minimierung des Zinkeintrages gegeben. Zur Berücksichtigung dieser Hinweise wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass in Bereichen, in denen sich die Modultischverankerungen im Grundwasserbereich oder in signifikant sauren oder salzhaltigen Böden befinden, die Verwendung von zinkhaltigen Beschichtungen untersagt ist. Zudem wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Ermittlung des Grundwasserbereichs und des Vorliegens signifikant saurer oder salzhaltiger Böden durch einen Sachverständigen verpflichtet.

#### 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