

Markt Gangkofen

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - 58. Änderung und

Bebauungsplan mit Grünordnung

„Sondergebiet Solarpark Wickering“

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a und § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung

1 Inhalt und Ziele der Planung

Nördlich des Gewerbegebietes Morolding sollen auf Basis eines Bebauungsplans zwei Sondergebiete Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Die zwei Teilgebiete bzw. Geltungsbereiche sollen aufgrund ihres räumlichen Zusammenhangs in einem gemeinsamen Bebauungsplan gesetzt werden.

Der Geltungsbereich 1 umfasst folgende Flächen:

Gesamtfläche	8,54 ha	
Nettobauland (umzäunter Bereich ohne Strauchpflanzung)	8,25 ha	
davon Baufenster		7,81 ha
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters		0,44 ha
private Grünflächen außerhalb des umzäunten Bereichs	0,06 ha	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	0,23 ha	

Der Geltungsbereich 2 umfasst folgende Flächen:

Gesamtfläche	1,10 ha	
Nettobauland (umzäunter Bereich ohne Strauchpflanzung)	1,10 ha	
davon Baufenster		0,96 ha
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters		0,14 ha

Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 58 erfolgte im Parallelverfahren.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Folgende umweltrelevante Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- Stärkung der dezentralen, regenerativen Energiegewinnung im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- Verminderung von Bodenerosion durch Umwandlung von Ackerflächen auf Hanglagen in Dauergrünland
- Bestmögliche Einbindung in die Landschaft durch Nutzung vorhandener, abschirmender Waldbestände und geeigneter topographischer Bedingungen sowie zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der landschaftlichen Biodiversität durch Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen

Zur Optimierung der Umweltverträglichkeit werden zusätzliche Festsetzungen getroffen:

- Anlage der PV-Anlage und die umgebenden privaten Grünflächen als frische, artenreiche Extensivwiesen
- Der Geltungsbereich 1 wird an dem einsehbaren, südlichen und südöstlichen Rand mit einer mehrreihigen Strauchhecke eingegrünt

Die geplanten Entwicklungsmaßnahmen führen ausschließlich beim Schutzgut Landschaftsbild zu nennenswerten Beeinträchtigungen. Der südwestliche, auf einem südwestexponierten Hang situierte Anlagenteil von GB 1 ist von mehreren Siedlungen bzw. Siedlungsteilen, der B388 sowie von für Erholungszwecke genutzten Wegen einsehbar. Die Beeinträchtigung kann durch die festgesetzte Eingrünung durch eine Baumhecke am südlichen Anlagenrand verringert aber (v.a. hinsichtlich der Fernwirkung auf die gegenüberliegende Talseite) nicht vollständig kompensiert werden. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Eingriff in einem bereits durch zahlreiche kulturlandschaftsfremde Nutzungen geprägten Kontext (Gewerbegebiet mit Freiflächen-PV-Nutzung, Kiesabbau, B388) stattfindet. Auf der West- und Nordseite ist die Anlage gut durch eine Steilkante mit dichtem Waldbestand abgeschirmt. GB 2 ist gänzlich uneinsehbar.

Problematische Blendwirkungen für Wohnnutzungen und Verkehrsabläufe können aufgrund der topographischen Situation und abschirmender Waldbestände weitgehend ausgeschlossen werden. Einzig für drei Anwesen am Ostrand von Malling können kurzfristige Blendwirkungen für Wohnnutzungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die mögliche Beeinträchtigung wird jedoch voraussichtlich aufgrund der großen Entfernung (1,2 km) nur sehr gering und kurzzeitig eintreten.

Bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere ist im Planungsfall aufgrund der Umnutzung von Acker in Dauergrünland und Baumhecken sogar mit einer erheblichen Verbesserung der ökologischen Funktionen zu rechnen: Vermeidung von Erosion, Regeneration von Böden, Verringerung von Stoffeinträgen in Grund- und Oberflächengewässer, deutliche Verbesserung der Arten und Lebensraumvielfalt.

Bei Geltungsbereich 1 ist jedoch aufgrund des wahrscheinlichen Brutvorkommens von Feldlerche und Wiesenschafstelze eine artenschutzrechtliche Ausnahme sowie die Umsetzung von ortsnahen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen und Einwände geäußert.

Im Rahmen der Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB weist die Regierung von Niederbayern darauf hin, dass es sich beim überplanten Gebiet um eine rekultivierte Kiesgrube handele, dies jedoch nicht als Zielwiderspruch den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehe.

Das Landratsamt Rottal-Inn, Bauleitplanung, weist darauf hin, dass in Punkt B T1.1 des Bebauungsplanes bei den Nutzungsarten die Errichtung von Stromspeichern aufzunehmen sei. Die textliche Festsetzung wurde entsprechend korrigiert.

Seitens des Landratsamts Rottal-Inn, Naturschutz, angeführte Änderungserfordernisse bei den Festsetzungen T 1.3 und 4.2 wurden beachtet. Die teilweise innerhalb der Geltungsbereiche befindlichen Biotope würden nicht beeinträchtigt.

Um die Belange des Artenschutzes umfassend zu berücksichtigen wurden unter anderem Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen, wonach Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Das Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, gibt Hinweise aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes, insbesondere Löschwasserversorgung und -menge, zu Abstände

und Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen sowie zu Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr. In den inzwischen geschlossenen städtebaulichen Verträgen wird gefordert, dass die Vorhabenträger in Absprache mit der Brandschutzdienststelle die Löschwasserversorgung zu planen und bis zur Inbetriebnahme sicherzustellen haben.

Die Hinweise seitens des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, dass für die Errichtung eines Löschwasserbrunnens eine Bohranzeige beim Landratsamt Rottal-Inn erforderlich sei, Löschwasserteiche als Himmelsteiche auszuführen seien und eine Speisung über Fließgewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen, wurden zur Kenntnis genommen.

Der Forderung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wegen möglicher Steinschlagschäden einen Haftungsausschluss für die angrenzenden Bewirtschafter zu erreichen, wird in den inzwischen abgeschlossenen zivilrechtlichen Verträgen Rechnung getragen. Grundsätzliche Einwände aus forstfachlicher Sicht wurden nicht geltend gemacht. Eine Empfehlung die Umzäunung ebenerdig zu führen und für Kleintiere gesonderte Zugangsmöglichkeiten zu schaffen wurde zur Kenntnis genommen. In der Abwägung wurde zur Sicherstellung der biologischen Durchgängigkeit ein Bodenabstand von 15 cm festgesetzt.

Die Bayernwerk Netz GmbH äußerte keine grundsätzlichen Einwendungen, weist aber auf den geforderten Schutzzonenbereich für ein Kabel zu einer betriebenen Versorgungseinrichtung hin. Der Kabelverlauf wurde in die Planzeichnung mitaufgenommen, ebenso ein textlicher Hinweis.

Der Markt Massing bittet geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen zu treffen um die Eingriffe in das Landschaftsbild (Fernwirkung) zu kompensieren. Ein umfassendes Eingrünungskonzept oder sonstige landschaftspflegerische Maßnahme könne die störende Wahrnehmbarkeit vermindern. Schon bislang herrscht eine wenig differenzierte Feldflur mit geringem Anteil von Strukturelementen vor, zudem besteht eine erhebliche Vorbelastung durch angrenzende Gewerbe- und Streusiedlungen. An den Festsetzungen wird daher festgehalten, zumal die Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien als überragendes öffentliches Interesse eingestuft ist.

Die Nachbargemeinde Marklkofen weist darauf hin, dass der geplante Anschlussleitung zum Umspannwerk Marklkofen noch nicht rechtlich gesichert sei. Das laufende Bauleitplanverfahren für das Umspannwerk sei noch nicht abgeschlossen. Auch die Leitungstrasse auf dem Gemeindegebiet Marklkofen sei noch nicht gesichert, insbesondere weil das Flurneuerungsverfahren Ulrichschwimmbach noch nicht abgeschlossen sei. Eine vorzeitige Leitungsverlegung könnte in Abstimmung mit der Gemeinde Marklkofen, der Teilnehmergeinschaft und dem ALE vertraglich gesichert werden. Nach Eigentumsübergang erfolge dann eine Sicherung über Grunddienstbarkeiten.

Darüber hinaus wurden keine grundsätzlichen Einwände formuliert.

4 Schlussbemerkung

Der Markt Gangkofen erklärt somit, dass die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung in der Planung Berücksichtigung gefunden haben.

Gangkofen, den 04.04.2023

.....
Mandl, 1. Bürgermeister

