

Zusammenfassende Erklärung **gemäß § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB**

12. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan im Bereich

„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Gutenbergstraße“

und teilweiser Änderung des Bebauungsplans

„Industriegebiet Regenstauf Süd Teil II, Am Lauber Weg,

2. Abschnitt, Änderung und Erweiterung“

sowie gleichzeitige Aufstellung des

Bebauungs- und Grünordnungsplans

„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Gutenbergstraße“

und teilweiser Änderung des Bebauungsplans

„Industriegebiet Regenstauf Süd Teil II, Am Lauber Weg,

2. Abschnitt, Änderung und Erweiterung“

auf Flur-Nrn. 540/4, 581, 595 (TF), 600/1 und 602, Gemarkung Regenstauf

Es besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planungsalternativen zu erstellen (§ 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB).

1. Geltungsbereich, Lage und Dimension der Planungsgebietes

Der geplante Vorhabensbereich liegt am Südrand von Regenstauf, südlich des Industriegebiets Regenstauf-Süd, unmittelbar westlich der Bahnlinie Regensburg-Weiden.

Das geplante Projektgebiet, die Flur-Nrn. 540/4, 581, 595 (TF), 600/1 und 602 der Gemarkung Regenstauf, wird derzeit teilweise als Acker landwirtschaftlich genutzt. Teilweise liegen Ausgleichs-/Ersatzflächen des angrenzenden Industriegebiets innerhalb des Geltungsbereichs, Teilflächen sind als mäßig extensives Grünland ausgeprägt.

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit den erforderlichen Gebäuden (Trafostationen) und den dazwischen liegenden Grünflächen und Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen sowie Ausgleichs-/Ersatzflächen, darüber hinaus einen geplanten gemeindlichen Lagerplatz und einen Zufahrtsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 37.751 m².

Die Eingriffsfläche beträgt 19.029 m². Der Nachweis der Ausgleichs-/Ersatzflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffsbebauungsplans und auf der externen Ausgleichs-/Ersatzfläche Flur-Nr. 416/5 der Gemarkung Regenstauf.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt in enger Anlehnung an den Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ des BayStMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab. Im vorliegenden Fall ist die Projektfläche teilweise intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt, ansonsten als Wiesenfläche und naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche.

Die Eingriffsempfindlichkeit ist teilweise gering, teilweise mittel bis hoch.

Die bedeutsamen Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan sind, grundsätzlich sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft so gering wie möglich zu halten.

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, der Zufahrt und des Lagerplatzes gehen einige unvermeidbare Auswirkungen der Schutzgüter einher, die in Kap. 5.3 des Umweltberichts im Einzelnen dargestellt werden (*siehe dazu den Umweltbericht*).

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Im Sinne der Eingriffsregelung des § 14 und 15 BNatSchG ist es oberstes Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen. Eingriffsmindernde Maßnahmen sind:

- Gewährleistung der Durchlässigkeit des Projektbereichs für Kleintiere durch die geplante und festgesetzte Art der Einfriedung (15 cm Mindestabstand zur Bodenoberfläche), damit Vermeidung von Barriereeffekten, z.B. bei Amphibien, Reptilien, Kleinsäugetern u.a.
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch weitestgehenden Verzicht auf Versiegelungen, entsprechend auch Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und das Lokalklima; weitgehend Vermeidung der Veränderung des Schutzguts Boden aufgrund der nur in geringem Umfang erforderlichen Bodenprofile; demgegenüber durch die Etablierung eines Grünbestandes sogar z.T. erhebliche Verbesserungen hinsichtlich des Bodenschutzes (Bereich Photovoltaik-Freiflächenanlage)
- umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen, die zwar Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen darstellen, im Hinblick auf das Landschaftsbild aber auch als Vermeidungsmaßnahmen anzusehen sind.

Ausgleich:

Nach der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von ca. 34.646 WP. Zusätzlich ist die entfallende, festgesetzte Ausgleichs-/Ersatzfläche ersatzweise nachzuweisen (11.655 m²), was ebenfalls auf der externen Ausgleichs-/Ersatzfläche Flur-Nr. 416/5 der Gemarkung Regenstauf erfolgt. Mit Durchführung der Maßnahmen kann entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung ausreichend kompensiert werden, und die entfallende Kompensationsfläche vollumfänglich ersatzweise nachgewiesen wird.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Ergebnis der Abwägung

Entsprechend § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit von 09.01.2023 bis 10.02.2023 durchgeführt. Die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 durchgeführt.

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgten zwei Äußerungen von Bürgern aus dem Gemeindebereich Zeitlarn.

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wird nachfolgend zusammengefasst erläutert. Alle Stellungnahmen und deren Würdigung/Abwägung sind den Protokollen der Marktgemeinderatssitzungen zu entnehmen.

Landratsamt Regensburg, Bauamt

zu Überplanung eines Bestands-Bebauungsplans, Rückbauverpflichtung, Redaktionelles, Regelquerschnitte

Die rechtliche Wirkung des Bestands-Bebauungsplans wurde eindeutig geregelt. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird nicht aufgehoben, die Bestimmungen gelten außerhalb des Änderungsbereichs weiter.

Die Rückbauverpflichtung wird eindeutig geregelt (auch im Durchführungsvertrag).

Die redaktionellen Hinweise und klarstellenden Formulierungen der Festsetzungen wurden ergänzt. Ebenfalls ergänzt werden Regelquerschnitte.

Landratsamt Regensburg, Untere Naturschutzbehörde

zur Inanspruchnahme der festgesetzten Ausgleichsfläche, Mähzeitpunkte

Die bereits rechtlich festgesetzte Ausgleichsfläche wird vollumfänglich ersatzweise nachgewiesen. Es besteht Einverständnis.

Die Anregungen zu den Mähzeitpunkten wurden berücksichtigt.

Landratsamt Regensburg, Wasser- und Bodenschutzrecht

zu Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, wild abfließendes Wasser, Altlasten, schonender Umgang mit dem Boden

Alle Gesichtspunkte sind in den Planunterlagen ausführlich berücksichtigt.

Landratsamt Regensburg, Wirtschaft, Regionalentwicklung und Tourismus

zu einer möglichen zukünftigen Verlängerung der Gutenbergstraße

Der Gesichtspunkt wurde bereits planerisch berücksichtigt. Sollte ein solcher Straßenausbau in weiterer Zukunft erfolgen, würde dies durch die Planung nicht unmöglich erschwert werden.

Bayernwerk Netz GmbH

zu Leitungen, Hinweise zur Bauausführung

Alle Leitungen wurden planerisch berücksichtigt. Sämtliche Hinweise werden, insbesondere bei der Bauausführung, beachtet.

Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde

zur den Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP)

Sämtliche Vorgaben werden beachtet. Die Planung entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms.

Deutsche Bahn AG und Eisenbahn Bundesamt

zu infrastrukturelle, immobilienrelevante Belange und zu Bauten nahe der Bahn, zu Elektrifizierung

Alle Hinweise zur Elektrifizierung werden beachtet. In den Unterlagen wird ausführlich dargelegt, dass keine relevanten Blendwirkungen hervorgerufen werden.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg

zu Hanglage, Bodenschutz, Abflussbildung

Durch den geplanten extensiven Wiesenbestand im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden mögliche Abschwemmungen eindeutig reduziert. Zum Bodenschutz sind bereits ausführliche Festsetzungen enthalten. Ein konzentriertes Abfließen von Oberflächenwasser ist nicht zu erwarten (in den Planunterlagen ausführlich dargelegt).

Staatliches Bauamt Regensburg

zu Blendwirkungen

Es wird in den Planunterlagen ausführlich dargelegt, dass gegenüber der Staatsstraße St 2397 keine Blendwirkungen hervorgerufen werden können.

Regionaler Planungsverband Regensburg

zu Erneuerbare Energien, Trenngrün

Es wird in der Stellungnahme gewürdigt, dass das Vorhaben den regionalplanerischen Zielsetzungen entspricht.

TenneT TSO GmbH

zur Lage in einem Planungskorridor des SuedOst-Links

Das Vorhaben liegt in einer Alternativtrasse des SuedOstLinks. Die tatsächlich geplante Trasse liegt weit abseits von Regenstauf. Da die Nutzung der Alternativtrasse so extrem unwahrscheinlich war, war es dem Markt Regenstauf nicht zumutbar, auf die Planung zu verzichten, so dass an der Planung festgehalten wurde.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Regensburg

zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Umfang der Ausgleichsflächen, Einwirkungen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung, weitere Hinweise

Der Umfang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist eng begrenzt. Die Flächen weisen allenfalls eine mittlere Nutzungseignung auf. Alle Einwirkungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung werden entschädigungslos hingenommen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde entsprechend dem einschlägigen Leitfaden richtig ermittelt. Alle sonstigen Hinweise werden beachtet.

Gemeinde Zeitlarn

zu Grundsätzlichem zur Planung (Lage gegenüber der Ortschaft Laub), Blendwirkungen, Abstand zur Bahnlinie, Trenngrün, externe Ausgleichsfläche, Aussagen des Umweltberichts

Es werden seitens des Marktes Regenstauf keine erheblichen Auswirkungen auf den Ortsbereich Laub erwartet (intensive Eingrünung und Wall zur Ortschaft hin). Die Fläche wurde im Standortkonzept des Marktes Regenstauf als gut geeignet eingestuft.

Relevante Blendwirkungen sind gemäß den durchgeführten Analysen gegenüber der Ortschaft Laub nicht zu erwarten.

Der 200 m-Korridor zur Bahnlinie gilt als vorbelastet, so dass es besonders sinnvoll ist, die Anlage dort zu errichten.

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt keine Beeinträchtigung des Trenngrüns (durch Regionalen Planungsverband bestätigt).

Die externe Ausgleichs-/Ersatzfläche ist sehr gut geeignet. Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage soll dort nicht errichtet werden.

Alle Schutzgüter sind (von der Unteren Naturschutzbehörde und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange bestätigt) vollumfänglich und ausführlich behandelt.

Landesfischereiverband Bayern

zum Grundwasser und zur grundsätzlichen Eignung, zur Entwässerung, zu Graben-West und Löschwasser

Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich des Grundwasserschutzes bestehen nicht (durch Wasserwirtschaftsamt und Landratsamt bestätigt). Die Bedenken sind dementsprechend nicht nachvollziehbar.

Die Punkte zur Entwässerung, Graben-West und Löschwasser sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Bernhard Bartsch (private Einwendung)

zu Immissionsschutz (Schallschutz), Ziele der Raumordnung (Trenngrün)

Die Auswirkungen bezüglich der Schallimmissionen werden in den Planunterlagen in der ausreichenden Tiefe dargelegt. Seitens der Fachbehörde (Untere Immissionsschutzbehörde) werden diese als vollumfänglich ausreichend erachtet.

Ein Widerspruch zum „Trenngrün“ besteht nicht (durch den Regionalen Planungsverband bestätigt).

Sabine und Bernhard Wolf (private Einwendung)

zur Lage der Photovoltaik-Freiflächenanlage, Blendwirkungen, Trenngrün, zu Umweltbericht

Die Lage der Photovoltaik-Freiflächenanlage im vorbelasteten Bereich entspricht den Vorgaben der Regional- und Landesplanung (vorbelasteter Bereich).

Blendwirkungen sind nach den durchgeführten Analysen nicht zu erwarten.

Ein Widerspruch zum „Trenngrün“ besteht nicht (durch den Regionalen Planungsverband bestätigt).

Alle Schutzgüter werden im Umweltbericht ausführlich und sachgerecht abgearbeitet.

4. Mögliche alternative Planungsvarianten

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach der Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ des LEP Bayern 2023 nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist eine Alternativenprüfung im Hinblick auf das Anbindegebot entbehrlich. Der gewählte Standort liegt an der Bahnlinie Regensburg-Weiden, und gilt deshalb als vorbelasteter Standort, welcher nach dem LEP 2023 bevorzugt für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen werden soll. Außerdem verfügt der Markt Regenstauf über ein Standortkonzept zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Der gewählte Standort ist dort als gut geeignet eingestuft. Aufgrund der räumlichen Lage ist auch der Standort des Lagerplatzes als sehr gut geeignet zu bewerten. Alternativstandorte mit geringeren schutzgutbezogenen Auswirkungen gibt es nicht.

Regenstauf,

Markt Regenstauf

S c h i n d l e r

1. Bürgermeister