

Gemeinde Neufahrn i.NB
Hauptstraße 40
D – 84088 Neufahrn i.NB

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ im Parallelverfahren zur 19. Flächennutzungsplanänderung und des Landschaftsplanes durch Deckblatt 9 der Gemeinde Neufahrn i.NB.

Genehmigungsfassung vom 04.07.2023

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn i. NB hat die Aufstellung des Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummern 1127 Teilfläche und 593 Teilfläche der Gemarkung Hebramsdorf, Gemeinde Neufahrn i. NB zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf dieser Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 2,5 ha.

Die Erschließung erfolgt über die ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege Fl.-Nr. 1261 und 973 sowie die nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege Fl.-Nr. 983 und 1128, alle Gemarkung Hebramsdorf, auf die St 2142 die Bundesstraße 15 N.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzungen dar:

- Landwirtschaftliche Fläche

Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderats Neufahrn i. NB vom 04.07.2023 in der Fassung vom 04.07.2023 als Satzung beschlossen. Die 19. Flächennutzungsplanänderung und 9. Landschaftsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Hofendorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2021 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 PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ in der Fassung vom 21.12.2021 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 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 PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ in der Fassung vom 21.12.2021 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ der Fassung vom 12.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ in der Fassung vom 12.04.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.06.2022 bis 20.07.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Erneute Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2023 bis 26.06.2023 beteiligt.

7. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf II des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.05.2023 bis 26.06.2023 öffentlich ausgelegt.

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Neufahrn i. NB hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.07.2023 den Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.07.2023 als Satzung beschlossen.

9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „SO PV-Freiflächenanlage Hofendorf“ wurden am 30.11.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung 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 Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten oder Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso keine biotopkartierten Flächen, da diese bei der Überprüfung nicht mehr vorhanden waren. Außerdem sind Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie von der geplanten Errichtung grundsätzlich nicht betroffen. Auch die Betroffenheit bodenbrütender Vogelarten wird ausgeschlossen.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen festgesetzt und der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003) und dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 kompensiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Gemeinde Neufahrn i.NB zur Einsicht öffentlich aus.

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

Ebenfalls wurden im Rahmen der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit von Seiten der Bürger keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Landwirtschaftliche Belange

Der Bayerische Bauernverband brachte eine Anmerkung bezüglich der textlichen Hinweise hervor. Diese wurde ergänzt. Zusätzliche Hinweise bezüglich der Planung und zukünftigen Planungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten brachte im Bereich Landwirtschaft Anmerkungen und Hinweise zur Beweidung, Rückbaupflicht und Beschädigungen der Module hervor. Diese wurden zur Kenntnis genommen. Relevante Belange wurden eingearbeitet. Die forstlichen Hinweise bezüglich Sachschäden werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Planung.

Belange des Bauplanungsrechts

Die Untere Bauaufsichtsbehörde, Landratsamt Landshut bat um Ergänzungen und Anpassungen in den Festsetzungen und textlichen Hinweisen. Die relevanten Punkte wurden ergänzt und konkretisiert.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Landshut legt einige Anmerkungen dar. Diese behandeln die Ausgleichsflächen, Pflegemaßnahmen sowie Monitoring. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.

Die Brandschutzstelle, Landratsamts Landshut, brachte Hinweise hinsichtlich des Brand-schutzes hervor. Diese wurden in den textlichen Hinweisen ergänzt.

Der Wasserzweckverband Rottenburger Gruppe hat keine Einwände gegenüber der Planung. Die Hinweise zur Trinkwasser-Fernleitung im Nachbargrundstück werden an den Vorhabenträger herangetragen.

Regierung von Niederbayern (Landesplanung), Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Regionaler Planungsverband, Bayernwerk Netz AG, Markt Mellersdorf-Pfaffenberg, Markt Schierling, Markt Ergoldsbach, Stadt Rottenburg a.d. Laaber und das Landratsamt Landshut (Immissionsschutz, Bauleitplanung Technik) brachten keine Einwände hervor.

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

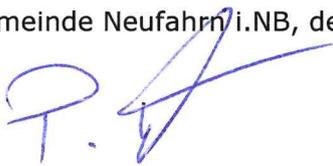
Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Planungsalternativen auf der Fläche wurden überlegt. Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan angestellt.

Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen und der Rahmenbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, lagen keine Sachverhalte vor, die der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form entgegenstanden hätten.

Gemeinde Neufahrn i.NB, den 30.11.2023



.....
Peter Forstner

Erster Bürgermeister

