

# **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

## **zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

### **Sondergebiet (SO) „Solar Girnitz II**

#### **in Duggendorf**

gem. § 10 a BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in den o.g. Bauleitplanverfahren nach Abwägung berücksichtigt wurden.

#### **Inhalt:**

A) Anlass und Gründe der Planung

B) Verfahrensablauf

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und sonstiger Fachstellen
2. Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und sonstiger Fachstellen
4. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
6. Wiederholte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und sonstiger Fachstellen
7. Wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit
8. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
9. Satzungsbeschluss

C) Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

D) Umweltbelange

E) Planungsalternativen

## **A) Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Der Gemeinderat der Gemeinde Duggendorf hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 5. Flächennutzungsplanänderung des Sondergebiets (SO) „Solar Girnitz II“ aufzustellen.

Es ist beabsichtigt, die zu überbauende Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien bereitzustellen. Das Plangebiet ist derzeit als „Fläche für Landwirtschaft“ und als „Waldfläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Da diese Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der betreffende Bereich wird in ein Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO geändert.

Der ca. 3,63 ha große Planungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstück Fl.-Nrn.: 464/7, 474 und 473 der Gemarkung Duggendorf.

## **B) Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.05.2021 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

### **1. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und sonstige Fachstellen**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 16.11.2021 bis 31.01.2022 stattgefunden.

### **2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2021 hat in der Zeit vom 16.11.2021 bis 31.01.2022 stattgefunden.

### **3. Behandlung der eingegangenen Anregungen**

Mit den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Gemeinderat am 11.07.2022 befasst (siehe Buchstabe C).

### **4. Förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und sonstiger Fachstellen**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 26.12.2022 beteiligt.

### **5. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.11.2022 bis 26.12.2022 öffentlich ausgelegt.

## **6. Behandlung der eingegangenen Anregungen**

Mit den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Erneuten Beteiligung hat sich der Stadtrat am 21.03.2023 befasst (siehe Buchstabe C).

## **7. Wiederholte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, Behörden und sonstigen Fachstellen**

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 21.06.2022 in der redaktionellen Fassung vom 21.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 wiederholt öffentlich ausgelegt.

## **8. Wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.06.2022 in der redaktionellen Fassung vom 21.03.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2023 bis 09.09.2023 wiederholt öffentlich ausgelegt.

## **9. Satzungsbeschluss & Inkrafttreten**

Die Gemeinde Duggendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.10.2023 den Bebauungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.06.2023 als Satzung beschlossen.

Die Erteilung der Genehmigung des Bauleitplans wurde am 15.12.2023 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bauleitplan 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 Bauleitplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

## **C) Abwägung der privaten und öffentlichen Belange**

### **1. Frühzeitige Beteiligung**

Mit den zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwänden der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Gemeinderat in der Sitzung am 11.07.2022 befasst.

Die Anregungen und Einwendungen der Fachstellen wurden dabei entsprechend berücksichtigt.

### **Anregung und Stellungnahme aus der Öffentlichkeit:**

Es wurde eine private Einwendung (Hilzendeger & Schlerf) eingereicht. Folgende Anmerkungen wurden in den Planunterlagen ergänzt:

- Das vorhandene Wochenendgebiet wurde in den Planunterlagen ergänzt.
- Die Modulplanung wurde angepasst und Ausgleichsflächen ergänzt.
- Die Lage der Übergabestation/Trafostation wurde in den Planunterlagen (Umweltbericht) ergänzt.

- Es wurde wie gefordert ein Blendgutachten erstellt.
- Die geforderte Bodenfreiheit der Umzäunung wurde ergänzt.

Der Abstand zur Wohnbebauung wurde mit 70 m beibehalten und nicht wie angemerkt auf 20 m verringert, da der Abstand der Baugrenze bis zur Gebäudekante maßgebend ist.

Das geforderte Lärmimmissionsgutachten wurde nicht erstellt, da die Untere Immissionsschutzbehörde am Verfahren beteiligt wurde. Zudem wird darauf hingewiesen, dass nur Wechselrichter ohne Gebläse angeordnet werden und dadurch keine Lärm-belästigung erzeugt wird.

Die Einschränkungen wurden zusätzlich minimiert, indem die Anlagenfläche im Nordosten zurückgenommen wurde. Somit wurde der Abstand der Bebauung zu der Anlagenfläche vergrößert.

#### **Anregung und Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:**

Durch folgende Träger öffentlicher Belange wurden keine Einwendungen vorgebracht:

- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer Niederbayern Oberpfalz
- Immobilien Freistaat Bayern
- Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- REWAG AG § Co.KG
- Landratsamt Regensburg – L 16
- Landratsamt Regensburg – L 18
- Landratsamt Regensburg – S 33-1
- Landratsamt Regensburg – S44
- Landratsamt Regensburg – Kreisbrandrat
- Bayernwerk AG
- Stadt Burglengenfeld
- Stadtwerke Burglengenfeld
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Folgende Einwendungen wurden durch die Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Es wird auf die Geogefahren hingewiesen, welche nicht konkret bekannt sind, allerdings besteht ein Restrisiko. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die Belange des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft berücksichtigt werden sollen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen wurden nicht ergänzt.
- Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde: Es wird auf redaktionelle Fehler hingewiesen, welche in den Planunterlagen geändert wurden.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung: Ein Teil der Grenzen des Geltungsbereichs wurde noch nicht abgemarkt. Daher wird eine vorherige Ermittlung und Abmarkung empfohlen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden nicht ergänzt, da die Grundstücksgrenzen im Zuge der baulichen Maßnahme festgestellt werden.
- Landratsamt Regensburg – S 41: Anmerkungen zur Wahl des Verfahrens wurden gegeben und der Hinweis, dass der VEP noch zu ergänzen ist. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, die Anmerkungen wurden in den Planunterlagen ergänzt bzw. der VEP beigefügt.
- Landratsamt Regensburg – S31-2: Hinweise, dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind, keine Altlasten oder Verdachtsflächen und zu wild abfließenden Wasser wurde gegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen wurden nicht geändert. Die Anmerkungen zum Niederschlagswasser und zum schonenden Umgang mit dem Boden wurden in den Planunterlagen ergänzt.
- Landratsamt Regensburg – S 33-2: Es wurde angemerkt, dass der Abstand zwischen Zaun und Oberkante Boden vergrößert werden soll (min. 15 cm). Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen eingearbeitet. (nur B-Plan)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Es wurden redaktionelle Hinweise zu den textlichen Festsetzungen genannt, welche in den Planunterlagen ergänzt wurden.

## **2. Förmliche Beteiligung**

Mit den zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwänden der erneuten Beteiligung hat sich der Gemeinderat in der Sitzung am 21.03.2023 befasst.

Die Anregungen und Einwendungen der Fachstellen wurden dabei entsprechend berücksichtigt.

### **Anregung und Stellungnahme aus der Öffentlichkeit:**

Es wurden keine privaten Einwendungen eingereicht.

### **Anregung und Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange:**

Durch folgende Träger öffentlicher Belange wurden keine Einwendungen vorgebracht:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Kreisbrandrat
- Landratsamt Regensburg – SG L 16
- Landratsamt Regensburg – SG L 18
- Landratsamt Regensburg – SG S 31
- Landratsamt Regensburg – SG S 33-1
- Landratsamt Regensburg – SG S 52
- Gemeinde Pielenhofen
- Gemeinde Wolfsegg
- Regierung der Oberpfalz

Folgende Einwendungen wurden durch die Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Es wird auf die Geogefahren hingewiesen, welche nicht konkret bekannt sind, allerdings besteht ein Restrisiko. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass die Belange des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft berücksichtigt werden sollen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen wurden nicht ergänzt.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Der Hinweis zur Schadstoffvorsorge wurde bei den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die weiteren Hinweise zum Rückbau, zum Durchführungsvertrag, zur Beweidung, zum Bodenschutz, zum Abstand Module/Wald und der Waldbewirtschaftung wurden zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen bleiben diesbezüglich jedoch unberührt.
- REWAG: Der Planungsbereich liegt außerhalb von Versorgungsleitungen der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen bleiben unverändert.
- Landratsamt Regensburg – SG S 33-2: Der Hinweis zur Ausgleichsverpflichtung wurde in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ergänzt.
- Landratsamt Regensburg – SG S Bauleitplanung: Es wird auf redaktionelle Anmerkungen hingewiesen, welche in den Planunterlagen geändert wurden.

### **3. Wiederholte Beteiligung**

Es sind keine Stellungnahmen während der wiederholten Beteiligung eingegangen. Der Gemeinderat hat sich damit in der Sitzung am 05.10.2023 befasst.

## D) Umweltbelage

Zusammenfassend betrachtet ergibt sich bei den meisten Schutzgütern eine geringe Eingriffserheblichkeit. Lediglich beim Schutzgut Fläche und bei Schutzgut Landschaft ist diese gering-mittel.

Weder bei den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und den nach nationalem Recht streng geschützten Arten noch bei den Europäischen Vogelarten werden Verbotstatbestände ausgelöst.

## E) Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach der Begründung zu Pkt. 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ des LEP 2020 nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, ist eine Alternativenprüfung entbehrlich.

Nach Nr. 2d der Anlage 1 des BauGB wurden jedoch anderweitige Planungsmöglichkeiten dargestellt und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl angegeben.

Alle geprüften alternativen Anlagenkonstellationen sind im Hinblick auf die schutzgutbezogenen Auswirkungen jedoch nicht anders zu bewerten wie die gewählte Variante. Sie sind jedoch aus wirtschaftlicher Sicht ungünstiger zu bewerten als die gewählte Variante mit der reinen Südausrichtung

Verantwortliches Planungsbüro  
Burglengenfeld, den 14.12.2023

Ingenieurbüro Preihsl + Schwan  
Beraten und Planen GmbH  
Kreuzbergweg 1a  
93133 Burglengenfeld

  
.....  
Fabian Biersack  
Dipl.-Ing. (FH)

Duggendorf, 22.12.2023

Gemeinde Duggendorf

im Original gezeichnet und gesiegelt

.....  
Thomas Eichenseher  
1. Bürgermeister