



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Sondergebiet für Photovoltaikfreifläche“

Zusammenfassende Erklärung n. § 10a Abs. 1 BauGB

vom 22.07.2019

1. Planungsziele und Planungserfordernis

Der Stadt Vilsbiburg will basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge einen aktiven und wesentlichen Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung leisten. Bereits in der Vergangenheit wurden als Beitrag zu dieser Klimastrategie Photovoltaik-Freilandanlagen im Stadtgebiet Vilsbiburg ermöglicht, so etwa das westlich von Thalham liegende Bürgersolarfeld.

Die Förderung regenerativer Energieerzeugung soll weiterhin unterstützt werden, weshalb der Stadt Vilsbiburg für das Vorhaben eines privaten Investors, auf einem eisenbahnnahen Standort östlich der Veldener Straße einen weiteren Standort für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu entwickeln, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen will. Im dortigen Bereich befindet sich südlich der Bahnlinie Neumarkt St.-Veit - Landshut bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Das geplante Vorhaben schließt unmittelbar nördlich der Bahnlinie an.

Die Stadt Vilsbiburg bestimmt die Zulässigkeit des Vorhabens durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB. Das Vorhaben wird auf der Grundlage eines mit dem Stadt Vilsbiburg abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes durchgeführt. Die näheren Regelungen werden in einem Durchführungsvertrag getroffen.

2. Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Fotovoltaik-Freilandanlage zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie. Die Anlage ist mit einem Sicherheitszaun eingefriedet. Geplant ist die Errichtung aufgeständerter Fotovoltaik-Module (Tisch-Reihenanlagen). An den Außengrenzen sind gliedernde und abschirmende Grünflächen festgesetzt. Im Talraum an der Thalhamer Straße werden erforderliche Kompensationsflächen festgesetzt.

3. Ablauf des Verfahrens

Verfahrensdaten:

15.10.2018	Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet für Photovoltaikfreifläche“.
20.02.2019 – 21.03.2019	Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 28.01.2019.
06.05.2019	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss.
04.06.2019 – 08.07.2019	Öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zum Entwurf in der Fassung vom 06.05.2019.
22.07.2019	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen bebauungs- und Grünordnungsplan.

4. Verfahrensbeteiligte

- Regierung v. Niederbayern, Raumordnung u. Landesplanung, Regierungsplatz 540, 84028 Landshut,
- Regionaler Planungsverband Landshut, Gestütstraße 10, 84028 Landshut,
- Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutz-behörde, Veldener Straße 15, 84036 Landshut,
- Landratsamt Landshut – SG Bauleitplanung, Veldener Straße 15, 84036 Landshut,
- Landratsamt Landshut – Bauaufsichtsbehörde, Veldener Straße 15, 84036 Landshut,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut, Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Landshut,
- Staatliches Bauamt Landshut, Innere Regensburger Straße 7-8, 84034 Landshut,
- Landkreis Landshut, Tiefbauamt, Georg-Pöschl-Straße 25, 84056 Rottenburg a. d. Laaber,
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut, Gestütstraße 10, 84028 Landshut,
- IHK für Niederbayern, Nibelungenstraße 15, 94032 Passau,
- Wasserwirtschafts-amt Landshut, Seligenthaler Straße 12, 84034 Landshut
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut, Dammstraße 9, 84034 Landshut,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München,
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen eigenen Teil der Begründung.

Aufgrund der Art der vorgesehenen Nutzung sind bezogen auf die Schutzgüter überwiegend geringe bis mittlere Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zur Grünordnung wurden insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild reduziert. Unvermeidbare Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft werden durch Maßnahmen des Naturschutzes im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens ausgeglichen. Im Ergebnis sind die Auswirkungen der Änderung durch den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan als umweltverträglich zu werten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behördenbeteiligung

6.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger

Wesentliche Inhalte aus den Stellungnahmen:

- Landratsamt LA, Bauaufsicht: Begründung für Entzug landwirtschaftlicher Fläche notwendig. Hinweis auf Art 8 Denkmalschutzgesetz.
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege: Hinweis auf Genehmigungspflicht bei Bodeneingriffen notwendig.
- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Pflanzungen dürfen keine Schattenwirkung haben. Anlage muss rückstandsfrei rückgebaut werden. Hinweis auf Leitfaden Bodenschutz aufnehmen. Anregung Begrünung PV-Anlage mit artenreichen Wiesen. Bereich Forstwirtschaft: Bodenfreiheit Zaun soll aus Wildschutzgründen entfallen.
- Bayernwerk Netz GmbH: Hinweise zu Sicherheitsabständen u. a. bei Freileitung aufnehmen.
- DB Immobilien AG: Hinweise zu Bau und Betrieb entlang Bahnanlagen sowie zur blendfreien Gestaltung aufnehmen.
- Wasserwirtschaftsamt Landshut: Lage im Einzugsgebiet des Grabens berücksichtigen. Auseinandersetzung mit Belangen des Hochwasserschutzes fehlt.

Berücksichtigung in der Abwägung:

- Landratsamt LA, Bauaufsicht: Begründung für Entzug landwirtschaftlicher Fläche wird im Umweltbericht ergänzt. Hinweis auf Art 8 Denkmalschutzgesetz wird ergänzt.
- Bayerische Landesamt für Denkmalpflege: Hinweis auf Genehmigungspflicht bei Bodeneingriffen wird in textlichen Hinweisen ergänzt.
- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Pflanzungen sind nicht vorgesehen. Rückstandsfreier Rückbau ist festgesetzt. Folgenutzung Landwirtschaft. Hinweis auf Leitfaden Bodenschutz wird in textliche Hinweise aufgenommen. Begrünung PV-Anlage mit Landschaftsrasen ausreichend. Bereich Forstwirtschaft

schaft: Bodenfreiheit Zaun entfällt. Alle 50 m Durchschlupföffnungen festsetzen.

- Bayernwerk Netz GmbH: Hinweise zu Sicherheitsabständen u. a. bei Freileitung werden in textliche Hinweise aufgenommen.
- DB Immobilien AG: Hinweise zu Bau und Betrieb entlang Bahnanlagen sowie zur blendfreien Gestaltung werden in textliche Hinweise aufgenommen.
- Wasserwirtschaftsamt Landshut: Auseinandersetzung mit Hochwasserschutz wird in Begründung und Umweltbericht ergänzt. Aufgrund der Höhelagen keine Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes. Schnitte werden ergänzt.

6.2. Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung

Wesentliche Inhalte aus den Stellungnahmen:

- Landratsamt LA, Bauaufsicht: Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen begründen (§ 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB).
- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Vorhabenträger muss öffentliche Feldwege wiederherstellen, wenn diese beansprucht werden.
- DB Immobilien AG: Hinweise zu Bau und Betrieb entlang Bahnanlagen sowie zur blendfreien Gestaltung aufnehmen.
- Stadt Vilsbiburg, Sachgebiete: Hinweis auf Lage im Überschwemmungsbereich Graben, Rückbauverpflichtung, Kontrolle Durchschlupföffnungen, Kontaktperson bei Wild in der Anlage, Schreibfehler.

Berücksichtigung in der Abwägung:

- Landratsamt LA, Bauaufsicht: Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen ist im Umweltbericht begründet.
- Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Vorhabenträger wird verpflichtet öffentliche Feldwege wiederherzustellen, wenn diese beansprucht werden.
- DB Immobilien AG: Hinweise zu Bau und Betrieb entlang Bahnanlagen sowie zur blendfreien Gestaltung sind in den textlichen Hinweisen enthalten.
- Stadt Vilsbiburg, Sachgebiete: Keine Lage im Überschwemmungsbereich des Grabens. Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag geregelt. , Kontrolle Durchschlupföffnungen durch Vorhabenträger. Betreiber bei Wild in der Anlage kontaktieren. Schreibfehler werden korrigiert.

6.3. Satzungsbeschluss

Die öffentlichen und privaten Belange wurden untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 6 BauGB) und in der Sitzung am 22.07.2019 der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlage“ als Satzung beschlossen.

Vilsbiburg, den **27. AUG. 2019**



H. Haider
1. Bürgermeister