

Gemeinde Holzheim am Forst
Keltenweg 1
93183 Kallmünz

Zusammenfassende Erklärung

3. Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Holzheim am Forst Sondergebiet Photovoltaik „Solarpark Simandelberg“

Fl.-Nr. 129 Gmkg. Holzheim a. Forst

1. Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.02.2021 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 06.04.2021 bis 18.05.2021 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 01.04.2021 bis 18.05.2021 stattgefunden.

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat am 13.07.2021 gebilligten Fassung vom 13.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 30.09.2021 beteiligt.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat am 13.07.2021 gebilligten Fassung vom 13.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2021 bis 30.09.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Holzheim am Forst hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.11.2021 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.11.2021 festgestellt.

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am 11.03.2022 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan 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 Flächennutzungsplan 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.

2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Holzheim am Forst plant die Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Simandelberg“, da im Flächennutzungsplan die Flächen bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Die Größe der Anlage des „Solarpark Simandelberg“ umfasst inklusive der Fläche für Eingrünung 3,06 ha und befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 129, Gemarkung Holzheim a. Forst und liegt südlich von Holzheim a. Forst, nördlich von Dornau und nordwestlich von Trischlberg. Die Planung dient der Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Der betreffende Bereich wird in Sondergebiet, Photovoltaik (SO) nach § 11 BauNVO geändert.

3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Gemeinde Holzheim am Forst zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurde im Rahmen der frühzeitigen und der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben. Durch eine private Stellungnahme wurde gefordert die Baumfallgrenze zu erhöhen. Der fachlichen Einschätzung des AELF wurde gefolgt und die vorgesehenen Abstände auf 20-22m festgesetzt. Außerdem wurde ein Hinweis zur Bewirtschaftung/Haftungsfreistellung gegeben, der zur Kenntnis genommen wurde. Eine Änderung an der Bauleitplanung erfolgt nicht. Ein weiterer Hinweis wurde zum bestehenden Wildwechsel gegeben, dem jedoch durch die fachliche Einschätzung des AELF widersprochen wurde und somit keine Änderung erfolgte.

Im Zuge der regulären Beteiligung wurden seitens der Bürger keine Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es folgende Hinweise, Einwände und Anmerkungen:

Landratsamt Regensburg SG S 41 Bauleitplanung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde durch das Landratsamt Regensburg SG S 41 ein Hinweis auf die abweichenden Datumsangaben gegeben, der in der Planfassung angepasst wurde. Außerdem wurde um Ergänzung der Begründung gebeten. Ein weiterer Hinweis auf den veralteten Rechtsstand des EEG wurde im Kapitel 7 der Begründung korrigiert. Der Hinweis, dass die Überschrift „Anhang/Anlagen“ irreführend sei, wurde ebenfalls als „Quellenangaben“ angepasst.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurde von Seiten des LRA den eingearbeiteten Einwänden zugestimmt. Die redaktionellen Anmerkungen zur Änderung der Beschriftung und Aufnahme des Nordpfeiles, wurden angepasst.

LRA Regensburg SG S31 Wasserrecht, Gewässerschutz, staatl. Abfallrecht, Bodenschutz

Wasserrecht: Von Seiten des LRA Regensburg, Wasserrecht wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis gegeben, dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind. Dies wurde zur Kenntnis genommen und keine Änderung an der Bauleitplanung beschlossen. Das Landratsamt nahm Bezug auf § 37 Abs. 1 WHG. Es erfolgte keine Änderung, da es sich hier um die Erläuterung des § 37 Abs. 1 WHG handelt. Außerdem wurde mitgeteilt, dass seitens der Fachstelle ein Einverständnis mit den Ausführungen zu dem anfallenden Niederschlagswasser in den textlichen Festsetzungen unter 7.3 und unter 2.2.1.3 der Begründung zum Bebauungsplan besteht.

Im Zuge der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

Bodenschutzrecht: Die Fachstelle des LRA stimmte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den textlichen Hinweisen unter Punkt C.2 zu, da diese ausreichend sind und gab den Hinweis, dass keine Altlasten vorhanden sind. Der Hinweis auf notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen wurde zur Kenntnis genommen und es erfolgte keine Änderung, da dieser Punkt bereits unter in den Festsetzungen unter 7.1 enthalten ist. Ein weiterer Hinweis, bei der Errichtung mit dem Boden schonend umzugehen, führte auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu keiner Änderung, da hier noch keine Aussagen zur Bauausführung getroffen werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes wird dieser Hinweis mit aufgenommen.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Einwände vorgebracht.

LRA Regensburg SG S 31-2 Fachreferent Natur- u. Landschaftsschutz

Das Landratsamt verwies im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bezüglich der Eingriffsregelung auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan. Die Forderung die Ausgleichsflächen und die Grünfläche mit in den FNP darzustellen, wurde im Entwurfsstand in die Planzeichnung und Legende aufgenommen.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

LRA Regensburg SG L 19 Tiefbau, Kreisbauhof

Das Landratsamt gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis, dass die Erschließung des Sondergebiets über vorhandene Wege erfolgt. Es erfolgt keine Änderung, da hier nur der Inhalt der Planung wiedergegeben wurde. Ein weiterer Hinweis, dass durch die PV-Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden darf. Die Festsetzungen zur weiteren Vermeidung von Blendwirkungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen, auf Ebene des Flächennutzungsplans ist dies noch nicht möglich.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg

Bereich Forsten: Das Amt für Forsten gibt im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis den Abstand zwischen den Solarmodulen und dem angrenzenden Wald auf 20m zu erhöhen. Der Abstand wurde auf 20m in der Planzeichnung angepasst. Und ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes angepasst.

Im Zuge der regulären Beteiligung bestätigt das Amt für Forsten die Berücksichtigung der abgegebenen Hinweise der frühzeitigen Beteiligung.

Bereich Landwirtschaft: Von Seiten des Amtes für Landwirtschaft besteht im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Zustimmung mit den Festsetzungen unter Punkt 1.3 "Zeitliche Befristungen/Rückbau", lediglich das die Verpflichtung zu der Ausgleichsfläche erlischt, diese wird auf Ebene des parallel geänderten Bebauungsplanes in die Festsetzungen aufgenommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergab sich hierfür kein Handlungsbedarf.

Das Amt für Landwirtschaft stimmte im Zuge der regulären Beteiligung der Anhebung der Abstände zwischen Waldrand und Solarmodulen zu und hatte keine weiteren Anmerkungen vorgebracht.

Telekom Deutschland GmbH

Die Telekom stimmte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Planung zu, gab aber den Hinweis zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz. Die Vereinbarungen zur Anbindung an das Telekommunikationsnetz und entsprechende Kostenerstattungen sind gegebenenfalls vom Vorhabensträger im Zuge der Ausführungsplanung mit der Telekom zu treffen.

Im Zuge der regulären Beteiligung gab die Telekom keine weiteren Einwände an, und verwies auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung.

Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Regierung der Oberpfalz keine Bedenken vorgebracht. Es wurde lediglich ein Hinweis bezüglich des LEP-Grundsatzes 6.1 sowie des LEP Ziels 6.2.1 gegeben, der zu keiner Änderung führt, da dies dem Ziel/Grundsatz der Planung entspricht. Ein weiterer Hinweis auf den LEP-Grundsatz 6.2.3,

dass PV-Anlagen auf vorbelasteten Standorten entstehen sollen, führte zu keiner Änderung, da die direkte Lage am Waldrand und die Festsetzungen zur Eingrünung, die Anlage in die Landschaft einbindet und visuell abschirmt und somit als vereinbar mit den Belangen des Landschaftsschutzes beurteilt.

Im Zuge der regulären Beteiligung bezog sich die Regierung der Oberpfalz auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 05.05.2021. Der weiteren Forderung die Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf digitalem Wege an rauminformation@reg-opf.bayern.de zukommen zu lassen, wird folge geleistet und im Zuge der Endausfertigung berücksichtigt.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg

Das WWA gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung den Hinweis, dass das Planungsgebiet außerhalb von wassersensiblen Bereichen liegt. Somit wurden keine Maßnahmen beschlossen. Ein weiterer Hinweis, ob Flächen bezüglich der Altlasten betroffen sind, beim LRA zu erfragen, wurde zu Kenntnis genommen und keine Änderungen beschlossen, da das LRA bereits in seiner Stellungnahme Nr. 3 mitgeteilt hatte, dass keine Altlasten bekannt sind. Ein weiterer Hinweis, dass schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten dem LRA zu melden sind, führte zu keiner Änderung, da diese bereits auf Ebene des Bebauungsplanes in den Hinweisen unter C.2 aufgenommen sind.

Im Rahmen der regulären Beteiligung wurden keine Hinweise vorgebracht.

4. Umweltbelange:

Umweltbelange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sowohl im Umweltbericht gem. § 2a BauGB, als auch im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen untersucht. Die Untersuchungen belegen bei den Schutzgütern insgesamt überwiegend geringe Auswirkungen. Eingriffe in den Naturhaushalt können mittels der auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung minimiert werden. (Herstellung der Eingrünungsfläche der Anlage mit einer einreihigen Hecke an der östlichen, westlichen und südlichen Seite des Geltungsbereiches, Durchlässige Gestaltung der Einfriedung für Säugetiere mittlerer Größe, Entwicklung von extensivem Grünland innerhalb der PV-Anlage durch Mahd/extensive Beweidung, Verwendung von autochthonem Pflanzgut, Verbot einer dauerhaften Beleuchtung der Anlage) Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde im Rahmen des Verfahrens nicht durchgeführt. Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Schutzgebietes nach Naturschutzgesetz, eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes. In Richtung Westen befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des angrenzenden Flurweges ein Landschaftsschutzgebiet. Das Landschaftsschutzgebiet ist durch die Planung nicht betroffen. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso wie keine biotopkartierten Flächen.

Aufsteller:

„Im Original gekennzeichnet und gesiegelt“

David Neidl

M. Eng, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner