

Stadt Grafenau
Rathausgasse 1
94481 Grafenau

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Grüb-Langberg“ im Parallelverfahren zur 49. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Grafenau.

Genehmigungsfassung vom 17.09.2024.

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadt Grafenau hat am 26.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Grüb-Langberg“ und im Parallelverfahren die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Flurnummer 1273 der Gemarkung Großarmschlag, Gemeinde Grafenau zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 2,8 ha.

Die Erschließung kann direkt an die Gemeindeverbindungsstraße Grüb-Langfeld erfolgen.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Grafenau belegt:

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

Die Fläche wurde im Rahmen der 49. Flächennutzungsplanänderung in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 16.04.2024 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 17.09.2024 festgestellt. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Grüb-Langberg“ erfolgte im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2024 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 18.02.2025 als Satzung beschlossen.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungs- bzw. Billigungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 26.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Solarpark Grüb-Langberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Grafenau Nr. 19/2022 (Stadtmagazin „iJA“) am 04.10.2022 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 mit Grünordnungsplan „Solarpark Grüb-Langberg“ in der Fassung vom 22.12.2022 hat in der Zeit vom 30.01.2023 bis 20.02.2023 stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden im Amtsblatt der Stadt Grafenau Nr. 22/2023 (im Stadtmagazin „iJA“) vom 24.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.12.2023 erfolgte im Schreiben vom 24.01.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis 20.02.2023.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.04.2024 beteiligt und um Stellungnahme bis 06.06.2024 gebeten.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 16.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2024 bis 06.06.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im digitalen Amtsblatt der Stadt Grafenau auf der Homepage www.grafenau.de ab 25.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Erneute Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf II des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2024 erneut beteiligt und um Stellungnahme bis 11.10.2024 gebeten.

7. Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf II des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.09.2024 bis 11.10.2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden im digitalen Amtsblatt der Stadt Grafenau auf der Homepage www.grafenau.de ab 19.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

8. Satzungsbeschluss

Die Stadt Grafenau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.02.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.09.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

9. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde im digitalen Amtsblatt der Stadt Grafenau auf der Homepage www.grafenau.de am 14.03.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Im Geltungsbereich liegt kein Nationalpark, FFH-Gebiet, Vogelschutz oder Naturschutzgebiet.

Die Fläche des Baufelds liegt aber im Naturpark „Bayerischer Wald“ und gleichzeitig im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Die Herausnahme wurde von der Stadt Grafenau beantragt.

und im Kreistag des Landkreis Freyung-Grafenau beschlossen. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere biotopkartierte Hecken, für welche Pflegekonzepte entwickelt und in der Planung berücksichtigt wurden. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege, benachbarten Gehölze und die hügelige Landschaftssilhouette sind keine Lebensräume und Bruthabitate der bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen. Um potentielle Blendwirkungen auszuschließen, wurde eine Blendgutachten erarbeitet.

Durch die von intensiver menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlage erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Stadt Grafenau 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:

Der **Regionale Planungsverband Donau-Wald**, der **Kreisbaumeister SG 41** sowie die **Regierung von Niederbayern** wiesen auf die Ziele der Raumordnung hin, und merkten an, dass für den geplanten Standort keine Vorbelastung im Sinne des LEP 6.2.3 G vorliegt.

Der **Regionale Planungsverband Donau-Wald**, der **Kreisbaumeister SG 41**, das **Landratsamt Freyung - Grafenau** sowie die **Regierung von Niederbayern** betonten die Notwendigkeit eines Standortkonzeptes, was die Stadt Grafenau zur Erstellung eines Standortkonzeptes für das Stadtgebiet veranlasste. Das Vorhaben erfüllt die Vorgaben des im August 2023 beschlossenen Standortkonzeptes. Bei der Punktebewertung wird die vorgegebene Mindestpunktzahl erreicht. Zusätzlich halten sich durch das geplante Vorhaben die Auswirkungen auf das vorhandene Orts- und Landschaftsbild in Grenzen, was auch der **Regionale Planungsverband Donau-Wald** einräumt. Die detaillierte Ausführung der Standortalternativenprüfung wurde außerdem in der Begründung zum Flächennutzungsplan, welches parallel durchgeführt wurde, ergänzt.

Sowohl der **Planungsverband Donau-Wald** als auch die **Regierung von Niederbayern** wiesen außerdem darauf hin, dass es aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkenntlich sei, ob die PV-Anlagen von Großarmschlag mit der geplanten Anlage in Grüb in Zusammenhang stehen würden. Dies wurde zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen ergänzt, dass die Anlagen nicht miteinander in Zusammenhang stehen und keine kumulative Wirkung der Anlagen zu befürchten sei.

Der **Regionale Planungsverband Donau-Wald**, das **Landratsamt Freyung - Grafenau (Bereich Naturschutz)**, die **Regierung von Niederbayern** wiesen außerdem darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet befindet und herausgenommen werden müsse. Der Antrag wurde parallel zum Verfahren gestellt.

Das **Landratsamt Freyung Grafenau** betonte außerdem die Wichtigkeit eines Durchführungsvertrags und der Absicherung der Rückbauverpflichtung. Diese sind bereits im Bebauungsplan festgehalten.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft)** wies darauf hin, dass gesetzliche Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten sind und dass auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen im Grenzbereich verzichtet werden sollte. Dies wurde zur Kenntnis genommen und angemerkt, dass die gesetzlichen Grenzabstände eingehalten werden. Eine Hochstammpflanzung ist außerdem nicht vorgesehen.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass der Betreiber der Anlage mögliche negative Auswirkungen durch die umgebende Land- und Forstwirtschaft hinzunehmen hat und umgekehrt durch die Pflege der Anlage negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft vermieden werden soll. Diese Hinweise entsprechen auch den Aspekten, welche der **Bayerische Bauernverband** zum Ausdruck brachte. Diese Hinweise wurden bereits in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans aufgeführt.

Der **Kreisbaumeister SG 41** stellte eine fehlende Festsetzung nach § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB fest. Die Festsetzung zum Punkt 1.6 wurde daraufhin konkretisiert bzw. ergänzt.

Die Anliegen des **Landratsamts Freyung – Grafenau (Bereich Naturschutz)** bzgl. der Grundflächenzahl, Modulhöhe, sowie die Anmerkungen zu den gestalterischen Zielen der Grünordnung wurden bei der Planung miteingezogen oder ergänzt. Aufgrund der mittelwertigen BNT (Biotop- und Nutzungstyp) wurde außerdem auf ein Vorgehen ohne Ausgleich verzichtet. Punkt 13 in den planlichen Festsetzungen wurde um Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG ergänzt und die geringfügig abweichenden Planungskennzahlen im Entwurf angepasst.

Gemäß der Stellungnahme des **Landratsamts Freyung – Grafenau (Technischer Umweltschutz)** wird in der Begründung näher auf die Mindestabstände bzgl. Lärmschutz zur Wohnbebauung eingegangen. Zudem werden Aussagen zur elektromagnetischen Strahlung ergänzt sowie ein Blendschutzgutachten erarbeitet, welches bei der Planung berücksichtigt wird.

Das **Landratsamt Freyung - Grafenau (Abteilung Bodenschutz)** verwies auf eine Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf**, in welcher die Themen Bodenschutz und Zinkeintrag aufgegriffen wurden. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und wird zur Beachtung bei der Bauausführung an den Vorhabenträger herangetragen.

Der **Bund Naturschutz** wies darauf hin, dass durch den Bau von PV-Anlagen der Abfluss von Niederschlagswasser beschleunigt, das Wasser gesammelt, und in Zuge dessen, eine Erosionsgefahr entstehen könne. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Auf diesbezügliche textliche Festsetzungen zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers sowie zur Bodenlockerung wurde hingewiesen.

Der **Kreisbrandrat** verwies auf die notwendige Zugänglichkeit des Geländes für die Feuerwehr. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Passus wurde in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans festgehalten.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten), die Wasserversorgung Bayerischer Wald, das Bayernwerk, Pledoc, die Telekom, die Gemeinde Ringelai sowie der Markt Schönberg brachten keine Einwände hervor.

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

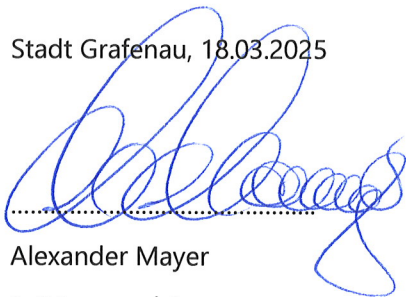
Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Planungsalternativen auf der Fläche wurden überlegt. Überlegungen zu Standortalternativen wurden 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 entgegengestanden hätten.

Stadt Grafenau, 18.03.2025



Alexander Mayer

1. Bürgermeister