

Stadtverwaltung Grafenau
Rathausgasse 1
94481 Grafenau

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Grafenau im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Grüb-Langberg“

Genehmigungsfassung vom 16.04.2024

Anlass und Ziel der Landschaftsplanänderung

Die Stadt Grafenau hat am 26.04.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 49 im Bereich der Flurnummer 1273 Gemarkung Großarmschlag, Gemeinde Grafenau 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. 2,8 ha.

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

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzungen dar:

- Landwirtschaftliche Nutzfläche

Die Fläche wurde in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Stadt Grafenau vom 17.09.2024 in der Fassung vom 16.04.2024 festgestellt.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Grafenau hat in der Sitzung vom 26.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 49 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Grafenau Nr. 19/2022 (im 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 der 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 der 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 22.12.2022 erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2023 mit der Bitte um Stellungnahme bis 20.02.2023

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 der 49. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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. Feststellungsbeschluss

Die Stadt Grafenau hat mit Beschluss des Stadtrats vom 17.09.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 49 in der Fassung vom 16.04.2024 festgestellt

7. Genehmigung Änderung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans

Das Landratsamt Freyung-Grafenau hat für die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 49 mit Schreiben vom 06.11.2024, AZ 40-610-FP-4-2023, die Genehmigung erteilt.

8. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 49 wurde am 19.02.2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 49 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 49 ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und §§ 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 49 einschließlich Begründung und Umweltbericht 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-, Vogelschutz oder Naturschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten oder Biotopschutzprogramm oder Natura 2000. Des Weiteren liegt das Areal im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, allerdings wurde die Herausnahme von der Stadt Grafenau beim Landkreis Freyung-Grafenau beantragt und im Kreistag beschlossen. Auf dem Flurstück und auch im Geltungsbereich befinden sich mehrere biotopkartierte Hecken. Diese werden in der Planung so berücksichtigt, dass keine Beeinträchtigung der Biotope stattfindet. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege, direkt angrenzende Gehölze und die hügelige Landschaftssilhouette sind keine Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten anzunehmen.

Durch die von intensiver, menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen.

Durch die vorgesehenen Ausgleichsflächen sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet. Auf Dünge-

und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet, sodass auch hier mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung des bestehenden Grünlands zu erwarten ist.

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:

Belange des Bauplanungsrechts:

Das Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung von Niederbayern wies auf die Ziele der Raumordnung hin. Allerdings sind keine Vorbelastungen im Sinne des LEP 6.2.3 vorhanden. Die Ausführungen der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern haben die Stadt Grafenau veranlasst, ein Standortkonzept für das Stadtgebiet zu erarbeiten. Das Vorhaben erfüllt die Vorgaben des im August 2023 beschlossenen Standortkonzepts. Bei der Punktebewertung wird die vorgegebene Mindestpunktzahl erreicht. Zusätzlich kann durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden, dass das vorhandene Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigt wird.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde sowie der Kreisbaumeister (SG41) des Landratsamtes Freyung-Grafenau zeigen in ihrer Stellungnahme, das Fehlen eines Standortkonzeptes sowie einer Alternativenprüfung auf. Diese wurden erarbeitet und in die Bauleitplanunterlagen ergänzt.

Der Regionale Planungsverband Donau-Wald legt ebenso dar, dass eine Alternativenprüfung abzuhandeln ist. Diese wurde in die Unterlagen eingearbeitet.

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf sowie des Sachgebiets Baurecht (LRA Freyung-Grafenau) zu Grundwasser- und Bodenschutz werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Untere Naturschutzbehörde des LRA Freyung-Grafenau stellte dar, dass das Areal gem. Landschaftsrahmenplan in seiner Eigenart als sehr hoch einzustufen ist. Allerdings ist die Landschaft im gesamten Stadtgebiet mit erholungswirksamen Offenlandbereichen, besonders schutzwürdigen Lebensräumen und historischer Kulturlandschaft geprägt. Dies kann aber nicht zur Folge haben, dass PV-Anlagen dadurch generell ausgeschlossen werden. Da die Fläche nur bedingt einsehbar u.a. aufgrund der bereits vorhandenen und geplanten Ein- und Durchgrünung, ist die Stadt Grafenau der Ansicht, dass das Landschaftsbild am Standort nicht verschlechtert wird. Die Belange des Landschaftsrahmenplans wurden in die Unterlagen eingearbeitet. Zudem werden gemäß Stellungnahme die Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemäß Stellungnahme des Sachgebietes 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.

Der Kreisbrandrat, die Wasserversorgung Bayerischer Wald, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayernwerk, Pledoc, Telekom, die Gemeinde Ringelai, der Markt Schönberg und der Bayerischer Bauernverband 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

Überlegungen zu Standortalternativen wurden angestellt. Bei der Betrachtung der Flächen wurde die Einsehbarkeit, die Einbindung in die Landschaft, Topographie, Landnutzung, Biotopverbunde und Flächenverfügbarkeit berücksichtigt. Naturschutzfachlich hochwertige Bereiche wurden ausgeschlossen. Des Weiteren sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Hier erhalten Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in diesen benachteiligten Gebieten. Dies liegt am betrachteten Standort vor.

Es ist festzustellen, dass der Standort eine ideale Lage bezüglich der Topografie (Südhang) aufweist. Von einer gefährdenden Blendwirkung der Anlage ist aufgrund der festgesetzten Modulneigung sowie Drehung der Tische nach Westen, ebenfalls nicht auszugehen (vgl. Blendgutachten, Anhang 2 des Bebauungsplanes). Zudem ist auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche von einem geringen Eingriff bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume auszugehen. Es besteht eine Möglichkeit der optimalen Einbindung in die Landschaft durch die bestehenden und weiteren geplanten Eingrünungsstrukturen. Die Stadt ermöglicht, durch die Nutzung der Fläche zur Erzeugung von Solarenergie einen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen laut Landesentwicklungsprogramm Bayern keine Siedlungsflächen im Sinne der Zielsetzung 3.3 Anbindegebot (LEP) darstellen, und die Errichtung von PV-Anlagen in Siedlungsnähe potenziell zu Konflikten führen kann, stellt das Areal eine geeignete Fläche zur Erzeugung von Solarenergie dar. Dies wird bedingt durch seine Lage, die Anbindemöglichkeit und durch die vorhandenen Gehölzstrukturen in und um den Geltungsbereich. Die Einbindung in die Landschaft wird durch die Anlage von Heckenstrukturen im Süden und Westen begünstigt. Im Süden und Südwesten sind Waldflächen vorzufinden.

Vorbelastete Flächen, gemäß dem neuen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021)“ stehen für eine Bebauung mit PV-Anlagen derzeit nicht zur Verfügung.

Autobahnen oder vielbefahrende Bahnlinien, sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Ein Großteil der an die B533 angrenzenden Flächen ist bewaldet. Das Stadtgebiet befindet sich zudem überwiegend im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“, weshalb diese Flächen aus Sicht der Stadt nicht pauschal ausgeschlossen werden können.

Die Stadt ist dennoch bestrebt auf Flächen, ohne zu befürchtende negative Auswirkung auf die Wohnbebauung im Einzelfall die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zu ermöglichen. Daher werden die Flächen auch künftig im Einzelfall auf Ihre Eignung hin überprüft.

Zwischenzeitlich wurde beschlossen, einen Kriterienkatalog und eine Negativkarte für Freiflächen-PV-Anlagen festzulegen. Hierzu wurde beschlossen, die Verfahren für das Vorhaben trotz dem noch nicht aufgestellten Kriterienkatalog weiter zu betreiben. Für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenan-

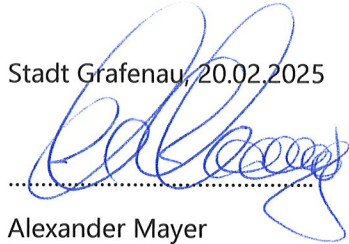
gen im Stadtgebiet wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 22.08.2023 Kriterien zur Standortwahl zwischenzeitlich festgelegt und beschlossen. Das Vorhaben liegt außerhalb der Negativflächen und erfüllt die Vorgaben des Kriterienkatalogs.

Da eine übermäßige Beeinträchtigung der Schutzgüter am gewählten Standort nicht absehbar ist, wertvolle Strukturen erhalten werden können, und eine Einspeisezusage vorhanden ist, ist die Fläche als geeignet identifiziert worden. Aufgrund der Erkenntnis, dass die Fläche in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegt, und sich bestmöglich in die Landschaft einbinden lässt, ist sie optimal für die Aufstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet. Auf eine umfangreichere Prüfung alternativer Flächen wird daher verzichtet.

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 Änderung des Landschaftsplanes mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form entgegengestanden hätten.

Stadt Grafenau, 20.02.2025



Alexander Mayer

1. Bürgermeister