

Gemeinde Neukirchen vorm Wald
Kirchenweg 2
94154 Neukirchen vorm Wald

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Vocking“ der Gemeinde Neukirchen vorm Wald.

Genehmigungsfassung vom 12.12.2024.

Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat am 21.09.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Vocking“ im Bereich der Flurnummer 238 TF der Gemarkung und Gemeinde Neukirchen vorm Wald beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 6 ha.
Die Fläche ist bereits verkehrsmäßig über eine Gemeindeverbindungsstraße, welche direkt an die nördlich gelegene Staatsstraße St 2622 anschließt, erschlossen.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Neukirchen vorm Wald wird derzeit aufgestellt und das geplante Sondergebiet der vorliegenden Unterlagen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Vocking“ nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderats Neukirchen vorm Wald vom 16.01.2025 in der Fassung vom 12.12.2024 als Satzung beschlossen.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungs- bzw. Billigungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Vocking“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.02.2024 öffentlich 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 „SO Solarpark Vocking“ in der Fassung vom 09.02.2024 hat in der Zeit vom 01.03.2024 bis 04.04.2024 stattgefunden.

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 09.02.2024 hat in der Zeit vom 29.02.2024 bis 04.04.2024 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2024 bis 08.07.2024 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 18.04.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2024 bis 08.07.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Erneute Beteiligung der Behörden

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.08.2024 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Den betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 08.11.2024 bis 06.12.2024 (Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2024) gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

7. Erneute öffentliche Auslegung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 14.11.2024 bis 06.12.2024 (Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.08.2024) gegeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

8. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.01.2025 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.12.2024 als Satzung beschlossen.

9. Eintreten der Genehmigungsfiktion

Das Landratsamt Passau hat für den Bebauungsplan mit Schreiben vom 18.03.2025 AZ 61.0.01/VBP mitgeteilt, dass gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigungsfiktion eingetreten ist.

10. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 24.04.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu

diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan „SO Solarpark Vocking“ ist damit in Kraft getreten. Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird verwiesen.

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 Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Im Geltungsbereich liegt kein Nationalpark, FFH-Gebiet, Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, amtlich kartiertes Biotop und auch kein Vogelschutz- oder Naturschutzgebiet. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege, angrenzenden Gehölze und Baumbestände sowie durch die hügelige Landschaftsilhouette und der vorhandenen Mittelspannungsfreileitung im Geltungsbereich, sind keine Lebensräume und Bruthabitate der Bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen. Um potentielle Blendwirkungen auszuschließen, wurde eine Blendgutachten erarbeitet. Im Südwesten des Geltungsbereichs soll auf Grundlage des Gutachtens ein Blendschutzzaun errichtet werden.

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.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf, der Entwurf sowie der Entwurf II der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen 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:

Das **Sachgebiet Bauwesen** des **Landratsamts Passau** zeigte zunächst Verbesserungsmöglichkeiten in der Plandarstellung auf und beschrieb auch allgemeine Hinweise. Die genannten Anmerkungen wurden entsprechend umgesetzt. Es wurde außerdem auf die Berechnung der GRZ eingegangen, welche anschließend in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert wurde. Das SG Bauwesen bat außerdem um die Einarbeitung der Belange des Brandschutzes in den Bebauungsplan. Diese wurden entsprechend in die textlichen Hinweise ergänzt. Zusätzlich wurde ein jährliches Monitoring der Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen gefordert. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden außerdem Abbildungen zur leichteren Einschätzung der Fernwirkung der Anlage gefordert, welche in die Begründung des Bebauungsplans eingefügt wurden. Es wurde außerdem die konkrete Ausführung des Blendschutzzauns thematisiert. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Das **Sachgebiet Städtebau** des **Landratsamts Passau** brachte erhebliche Bedenken bezüglich der Lage des geplanten Vorhabens hervor. Auch die mögliche Blendwirkung durch die PV-Anlage wurde ausführlich thematisiert. Die geäußerten Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden jedoch nicht durch die Planung bestätigt. Weitere Anmerkungen zur Plandarstellung werden zur Kenntnis genommen bzw. in die Planung integriert.

Die **Untere Naturschutzbehörde** des **Landratsamts Passau** äußerte keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung, stellte jedoch Nachforderungen bezüglich der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans an. Diese umfassten Empfehlungen zum Mahd-Regime, Schnitt der Obstbäume, Saatgut und eine wolfabweisende Bauausführung des Außenzauns. Die Nachforderungen wurden in den textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Der **Kreisbrandrat** des **Landratsamts Passau** hatte keine Einwände gegen das geplante Vorhaben und verwies auf die Möglichkeit einen Ansprechpartner für den Schadensfall am Zufahrtstor auszuhängen oder über eine Objektinformation in der Brandschutzdienststelle bekannt zu machen. Der Passus wurde in den textlichen Hinweisen korrigiert bzw. ergänzt.

Das **Sachgebiet Wasserrecht** des **Landratsamts Passau** brachte allgemeine Hinweise zum Ausdruck. Diese wurden in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

Das **Sachgebiet Abfallrecht** des **Landratsamts Passau** bemängelte, dass keine Aussagen zur Instandhaltung und Rückbau der Anlage getroffen wurden und erbrachte Hinweise zur Handhabung der anfallenden Abfälle. Die Hinweise wurden entsprechend angepasst und ergänzt. Eine Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag geregelt. Sonstige Hinweise zur Entsorgung von Altmodulen wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.

Die **Höhere Planungsbehörde der Regierung von Niederbayern** und der **Regionale Planungsverband Donau-Wald** verwiesen auf die Ziele der Raumordnung und hinterfragte, die die Bedingung der Vorbelastung des Standorts nach dem LEP-Ziel 6.2.3 und forderte eine Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grünordnerische Maßnahmen. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Standortwahl fest. Grund dafür ist die Lage an einem, für die Freiflächenphotovoltaikanlage geeigneten Standort, welcher an wichtigen Verkehrsachsen liegt und, aufgrund der Höhenunterschiede, stellenweise kaum wahrnehmbar ist. Eine entsprechende Eingrünung der Anlage wurde bereits geplant.

Das **Staatliche Bauamt Passau** informierte darüber, dass das Gebiet an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße liegt und äußerte keine Bedenken.

Das **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft)** betonte den schonenden und sparsamen Umgang mit dem Grund, da der überplante Acker eine erhöhte Bonität aufweise. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine temporäre Umnutzung der Fläche zur primären Erzeugung erneuerbarer Energie.

Die **Energieversorger Bayernwerk AG** hatte keine Einwendungen gegen das Vorhaben, solange die von Ihnen betriebenen Versorgungseinrichtungen nicht beeinträchtigt werden. Darauf bezogen wurden Hinweise zum Schutz der Versorgungseinrichtungen hervorgebracht. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, wenn nicht bereits im Bebauungsplan umgesetzt, in den textlichen Hinweisen vermerkt. Die Schutzzone um die 20-kV-Freileitung wurde entsprechend erweitert, die Bepflanzung angepasst und eine maximale Wuchshöhe dieser festgesetzt.

Der **Bayerische Bauernverband** bat um die Ergänzung der textlichen Festsetzungen, welche betont, dass Beeinträchtigungen der Freiflächenphotovoltaikanlage durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung zu dulden sind und bat darum, dass bei der Planung der Einzäunung auf die Praktikabilität für umliegende Flächen geachtet werden sollte. Auf eine entsprechende Festsetzung wurde verzichtet, da ein größerer Abstand zu den nächsten landwirtschaftlich genutzten Flächen vorliegt. Eine praktikable Einzäunung wurde bei der Planung beachtet.

Die Sachgebiete Gesundheit und Technischer Umweltschutz des Landratsamts Passau, das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, die Deutsche Telekom Technik GmbH, das Amt für Landwirtschaft Ernährung und Forsten (Bereich Forsten) sowie das Amt für Ländliche Entwicklung brachten keine Einwände hervor.

Sämtliche Hinweise, welche nicht die Änderung des Bebauungsplans betrafen, wurden an den Anlagenbetreiber herangetragen.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Aufgrund der Infrastruktureinrichtungen, der bestehenden Mittelspannungsfreileitung sowie der geplanten Photovoltaikanlage „SO – Solarpark Neppersdorf“ ist der Standort bereits vorbelastet. Da es sich bei der nördlich gelegenen St 2622 mit etwa 10.000 KFZ/Tag um eine zentrale Verkehrsachse des Raumes handelt, geht von dieser nahegelegenen Straße eine gewisse Vorbelastung aus. Dazwischenliegende Waldflächen sorgen außerdem für eine Abschirmung. Im Norden grenzen ebenso höhere Geländeabschnitte an. Durch das bewegte Gelände ist hier eine sinnvolle Eingrünung möglich, welche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Ausgleichsflächenplanung festgesetzt wurde. Von der Ortschaft aus ist die Anlage, wie oben dargestellt nicht einsehbar. Aufgrund der Größe und dem bewegten Gelände zwischen den geplanten Solarparks wird nicht von einer Summationswirkung ausgegangen. Zudem sind weite Teile der Anlage von Süden aus nicht wahrnehmbar. Auch gemäß der thematischen Karte: Standortpotential Freiflächen-Photovoltaikanlagen (G+2S Architekten), welche für das gesamte Gemeindegebiet erstellt wurde, stellt das Planareal eine geeignete Fläche zur Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage dar. Aufgrund der Vorbelastungen und der grundsätzlichen Eignung stellt der Vorhabenbereich einen optimalen Standort zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dar. Deswegen wird von einer ausführlichen Alternativenprüfung abgesehen.

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 entgegenstünden hätten.

Gemeinde Neukirchen vorm Wald, 24. April 2025



Erwin Braumandl,

1. Bürgermeister

