

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23  
„Solarpark Airischwand I“**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vorbemerkung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtsgrundlage.....	3
1.2 Planungsanlass und Ziel.....	3
<b>2. Verfahrensablauf.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>5</b>
4.1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	5
4.2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ..	5
4.3 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	8
4.4 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ..	8
<b>5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>9</b>

## **1. Vorbemerkung**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1.2 Planungsanlass und Ziel**

Im Norden von Nandlstadt, nördlich des Ortsteils Airischwand (Fl. Nrn. 1195, 1196 und 1197 TF, Gemarkung Airischwand) soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Ziel ist die Erzeugung erneuerbarer Energien nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).

## **2. Verfahrensablauf**

Am 22.04.2021 wurde der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplanverfahren wurde im Regelverfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 16.06.2021 bis 23.07.2021 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.06.2021 bis 23.07.2021.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.07.2022 bis 01.09.2022.

Der Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am 20.10.2022 als Satzung beschlossen.

### 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Hierzu wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vorgelegt, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt und der im Verlauf des weiteren Verfahrens fortgeschrieben wurde.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und geplanten Nutzungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild, der Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und umweltbezogener Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Vorhaben bedingt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter. Der durch den Eingriff notwendig werdende naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt intern nördlich, östlich und westlich der Anlagenfläche durch die Entwicklung eines extensiven Grünlandes.

Von dem Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer wurde im Juli 2022 ein Gutachten zur Überprüfung möglicher Vorkommen typischer Feldvogelarten im Wirkungsbereich des Vorhabengebietes erstellt.

Der Umweltbericht, als ein nicht selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan, vermittelt die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung. Aufgrund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurden für den Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen getroffen und auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung abgeklärt. Der Bebauungsplan Nr. 23 wurde somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stellt eine Fortsetzung dieser Entwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dar.

#### 4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

##### 4.1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Beteiligungsstufe wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

##### 4.2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Hinweise und Anmerkungen des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding**, zu den Konversionsflächen, ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen sowie dingliche Sicherung und Rückbauverpflichtung wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Klärung, inwieweit es sich bei der vorliegenden Fläche nach Definition tatsächlich um eine Konversionsfläche handelt, ist nicht Bestandteil des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Bauplanungsrechtlich hat dies keinerlei Relevanz, sondern betrifft letztendlich die Einspeisevergütung nach EEG. Der hierfür erforderliche Nachweis ist deshalb erst im Zuge des Abschlusses des Vertrages zwischen Vorhabenträger und Netzbetreiber relevant. Um Unklarheiten zu minimieren, wird zukünftig der Begriff Konversion nicht mehr verwendet. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde in die textlichen Hinweise übernommen. Die Rückbauverpflichtung ist Bestandteil in den textlichen Festsetzungen.

Die Hinweise des **Bayerischen Bauernverbandes** zum Mindestabstand zu den landwirtschaftlichen Flächen sowie zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise integriert.

Der Hinweis der **Bayernwerke Netz GmbH** zum Ablauf der Einspeisezusage wurde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde entsprechend angepasst.

Der Hinweis der **Deutschen Transalpine Ölleitung GmbH** zu den „Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Mineralölföhrleitung durch Dritte“ wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis des **Flughafens München** auf ein Reflexionsrisiko durch die PV-Anlage wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise und Anmerkungen des **Landratsamtes Freising, Altlasten und Bodenschutz** zum Thema Oberboden und negative Bodenveränderungen wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Zum Punkt Oberboden wurde die Begründung entsprechend angepasst. Die Hinweise zur Verhinderung negativer Bodenveränderungen und zu einem evtl. notwendigen Bodenmanagementkonzepts wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Der Hinweis des **Landratsamtes Freising, Immissionsschutzbehörde** zu den schädlichen Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Der Hinweis „Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung, z. B. Wohnhäuser) auftreten. Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaik-Anlage vorzusehen. Sofern unzulässige Blendungen an Gebäuden auftreten, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen z. B. durch o. g. Maßnahmen auf eigene Kosten zu beseitigen.“ wurde in den textlichen Hinweisen konkretisiert.

Der Hinweis des **Landratsamtes Freising, Kreisarchäologie** zum Thema Bodendenkmäler wurden zur Kenntnis genommen, beachtet und wie folgt gewürdigt: Die Hinweise zu den Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 BayDSchG wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Hinweise und Anregungen des **Landratsamtes Freising, Naturschutzbehörde** zu den Konversionsflächen, Sonderstrukturen, Pflege der Ausgleichsflächen, Pflege zwischen den Modulen und den privaten Grünflächen und Monitoring der Ausgleichsflächen wurden zur Kenntnis genommen wie folgt gewürdigt:

Das Büro für landschaftsökologische Gutachten und Planung LAND-PLAN hat im April 2021 ein Konversionsgutachten erstellt. Das Gutachten ist in sich schlüssig und eindeutig.

Die Sonderstrukturen wie Totholzhaufen, Sandmagerrasenflächen und Steinschüttungen wurden in die Planung und in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die vorgeschlagenen Änderungen zur Pflege der Ausgleichsfläche wurden in die textlichen Festsetzungen integriert. Die vorgeschlagenen Pflegemaßnahmen zwischen den Modulen und den privaten Grünflächen wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen. Die Ausgleichsflächen sind ordnungsgemäß herzustellen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Der Gesetzgeber sieht jedoch ein Monitoring insbesondere für solche Bauleitplanungen vor, bei denen die Auswirkungen des Eingriffs zum Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht vollständig absehbar waren. Dies ist jedoch bei dem geplanten Solarpark „Airischwand I“ nicht der Fall. Von einem Monitoring wurde abgesehen.

Der Hinweis der **Kriminalpolizeiinspektion Erding** zum Schutz des Solarparks wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Es werden Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz vor Diebstahl und evtl. Vandalismus ergriffen (z. B. durch den Bau von Zäunen)

Die **Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern** widerspricht der Behauptung es handle sich um eine Konversionsfläche. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Klärung, inwieweit es sich bei der vorliegenden Fläche nach Definition tatsächlich um eine Konversionsfläche handelt, war nicht Bestandteil des laufenden Bebauungsplanverfahrens. Bauplanungsrechtlich hat dies keinerlei Relevanz, sondern betrifft letztendlich die Einspeisevergütung nach EEG. Der hierfür erforderliche Nachweis ist deshalb erst im Zuge des Abschlusses des Vertrages zwischen Vorhabenträger und Netzbetreiber relevant.

Die Hinweise der **Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz** wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Das **Wasserwirtschaftsamt München** hat auf den Abstand zu Gewässer 3. Ordnung hingewiesen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, beachtet und wie folgt gewürdigt:

Der Mindestabstand wird eingehalten. Die Begründung zum Thema Wasserwirtschaft / Oberflächengewässer wurde dementsprechend geändert.

Der Hinweis des **Wasserzweckverbandes Baumgartner Gruppe** wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hörgertshausener Gruppe** wurde zur Kenntnis genommen, beachtet und wie folgt gewürdigt:

In der Planzeichnung wurde ein Schutzstreifen von 3 Metern beidseitig zur Leitung aufgenommen.

#### **4.3 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bei der Beteiligungsstufe wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

#### **4.4 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Hinweise und Anmerkungen des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landshut** wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:  
Es wird an der bisherigen Planung weiter festgehalten.

Die Hinweise des **Bayerischen Bauernverbandes** wurden zur Kenntnis genommen und folgt gewürdigt:  
Es wird an der bestehenden Planung weiter festgehalten.

Der Hinweis der **Bayernwerke Netz GmbH** wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Hinweis der Deutschen Transalpine Ölleitung GmbH wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des **Kreisbrandrats des Landkreises Freising** zu den Themen Zufahrt- und die Verkehrsflächen, Ansprechpartner am Zufahrtstor und Feuerwehrplan wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:  
Die Hinweise wurden Bestandteil der textlichen Hinweise

Die Hinweise des **Landesbund für Vogelschutz** zur Empfehlung eines Umweltmonitorings wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:  
Die Empfehlung eines Umweltmonitorings während des Baus und des Betriebs der Anlage wurde in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Empfehlung des **Landratsamtes Freising, Immissionsschutzbehörde** zu den schädlichen Lärmemissionen wurde wie folgt gewürdigt:  
Der Empfehlung des Immissionsschutzes wurde entsprochen. Die textlichen Hinweise wurden entsprechend angepasst.

Die Hinweise und Anregungen des **Landratsamtes Freising, Naturschutzbehörde** zu der Wirksamkeit der (Landschaftsbild) Ausgleichflächensituation, Gestaltung der Ausgleichflächen, Pflege der Ausgleichflächen, Pflege der Ausgleichflächen, Pflege zwischen den Modulen und den privaten Grünflächen und Monitoring der Ausgleichflächen wurden zur Kenntnis genommen wie folgt gewürdigt:  
Die landschaftliche Einbindung wurde als ausreichend erachtet. Ein entsprechender Hinweis zu der bestehenden Ausgleichflächensituation wurde in die textlichen



Hinweise aufgenommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht gegeben. Dies hat ein entsprechendes Gutachten des Biologen Dr. Richard Schlemmer vom Juli 2022 ergeben.

Die Ökokatasterflächen wurden nachträglich mit der ID-Nummer in die Planung aufgenommen. Der Vorschlag eines rotierenden Mähregimes wurde in den textlichen Hinweisen ergänzt. Die Vorschläge zur Pflege wurden ebenfalls in die textlichen Hinweise integriert. Das Thema Umweltmonitoring wurde in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Hinweise der **Regierung von Oberbayern, Brand- und Katastrophenschutz** wurden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

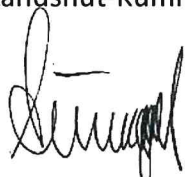
Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Der Hinweis des **Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hörgertshausener Gruppe** wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

## 5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht. Gleichwertige alternative Standorte konnten nicht ermittelt werden. Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg, eine Erschließung von anderen Seiten ist nicht sinnvoll. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ergeben sich keine zusätzlichen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Landshut-Kumhausen, 18.01.2023



Dipl.-Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner



**Nandlstadt** 14. FEB. 2023



Gerhard Betz  
1. Bürgermeister



