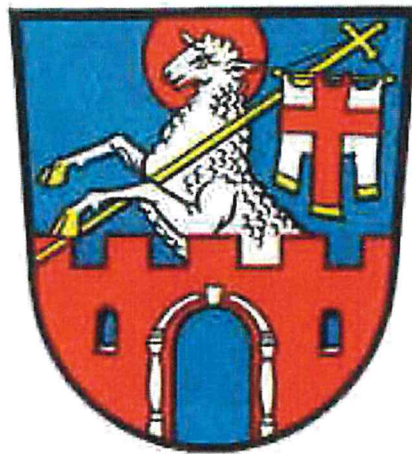


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG  
GEM. § 6 Abs. 5 BauGB zur 75. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
und GEM. § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des  
VORHABENBEHOGENEN BEBAUNGSPLANES  
„SO PHOTOVOLTAIKPARK SCHMIEDORF“



Stadt Osterhofen  
Landkreis Deggendorf  
Regierungsbezirk Niederbayern

07-03-2024

Samberger Stallinger Architekten Partnerschaft mbB- Silberacker 44a, 94469 Deggendorf

# Inhaltsverzeichnis

- A. **Anlass und Ziel des Flächennutzungsplans/Bebauungsplans**
  - 1. Anlass der Änderung
  - 2. Verfahren
- B. **Berücksichtigung der Umweltbelange**
- C. **Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
  - 1. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
  - 2. Erste Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 3(2) und §4 (2) BauGB
  - 3. Zweite Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4a (3) BauGB
- D. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

## **A) Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung/der Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1. Anlass der Änderung**

Die Stadt Osterhofen hat am 09.03.2023 die 75. Änderung des Flächennutzungsplans durch den SO Photovoltaikpark Schmiedorf, gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaikpark Schmiedorf“ beschlossen. Betroffen davon ist eine Teilfläche der Fl. Nr. 712, Gemarkung Langenammung in Schmiedorf.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die Fläche der Anlage soll nun als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden.

Damit wird ein Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien und zur Reduzierung der Emissionen von Kohlendioxid geleistet und wirkt damit dem Klimawandel entgegen.

### **2. Verfahren**

Aufstellungs- Änderungsbeschluss:	09.03.2023
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	24.05.2023-26.06.2023
frühzeitige Beteiligung der Behörden:	24.05.2023-03.07.2023
Öffentliche Auslegung:	23.11.2023-27.12.2023
Beteiligung der Behörden:	23.11.2023-08.01.2024
erneute öffentliche Auslegung:	
Feststellungs- Satzungsbeschluss:	07.02.2024
Genehmigung durch Landratsamt:	20.02.2024
Bekanntmachung:	02.03.2024

## **B) Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach § 1(5) und (7) BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, sowie des Klimas zu berücksichtigen. Grundlage für die Festlegung des Umfangs und der Qualität der Begründungsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist der landschaftspflegerische Fachbeitrag.

Teile der Kompensationsmaßnahmen für den durch die Planung ausgelösten Eingriff finden sich in Form von textlichen und zeichnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan wieder.

Die Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der landschaftspflegerischen Festsetzungen dienen, neben einer Gestaltwirkung, u. a. diesem Zweck.

Als Ergebnis des Umweltberichtes kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft stattfinden. Eine saP wurde durchgeführt. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend der ermittelten Fläche auf externer Fläche in Langenamming ausgeglichen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Deggendorf erfolgten die Kompensationsmaßnahme.

Die konkreten Maßnahmen sind auf der Fläche Nr. 84, Gemarkung Langenamming geplant und abgestimmt. Die Planung ist auf dem Ausgleichs-Bebauungsplan vom 14.11.2023 dargestellt.

Die konkreten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen wurden im Bebauungsplan mit grünordnerischen Landschaftsplan, Fassung vom 07.02.24 dargestellt. Detailliertere Informationen sind der dazugehörigen Begründung, sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **FAZIT:**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass bei Realisierung der Planung, bei den Schutzgütern nur geringe Beeinträchtigungen auftreten. Für diese genannten Auswirkungen sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen, sowie ein Ausgleich auf externer Fläche.

## C. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 1. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Mit Bekanntmachung vom 09.03.2023 wurde in der Zeit vom 24.05.2023 bis einschließlich 26.06.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt:

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zur 75. Änderung des FNP und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingegangen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2023 aufgefordert, Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB bis zum 03.07.2023 abzugeben. Insgesamt 9 Stellungnahmen sind eingegangen.

Der weitaus größte Teil der Stellungnahmen bestand aus der Kenntnisnahme und Mitteilung keinerlei Einwände:

Des weiteren gab es einige Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden oder im Text mit aufgenommen wurden.

Von der uNB wurde eine saP Prüfung gefordert, um den Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Es gab keine wesentlichen Einwände, die dem Vorhaben entgegenstehen. Der Bauausschuss hat am 14.11.2023 die Stellungnahmen behandelt und über die Entwurfsbilligung den nächsten Verfahrensschritt eingeleitet.

### 2. Mit Bekanntmachung vom 23.11.2023 wurde in der Zeit vom 23.11.2023 bis einschließlich 27.12.2023 die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2023 aufgefordert Ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3(2) BauGB bis zum 08.01.2024 abzugeben.

Insgesamt sind dazu 6 Stellungnahmen eingegangen.

Es gab keine wesentlichen Einwände, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Der Bauausschuss hat am 07.02.2024 die Stellungnahmen behandelt und das Bauleitverfahren mit Satzungsbeschluss beendet.

## D. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte im Gemeindegebiet wurden nicht untersucht.

Aufgestellt:  
07.02.2024

Samberger Stallinger  
Architekten Partnerschaft mbB  
Silberacker 44a  
94469 Deggendorf  
Tel: 0991-8242  
Fax: 0991-32311  
E-Mail: [info@s2-ap.de](mailto:info@s2-ap.de)

*Deggendorf*

