

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Bühelfelder“**

## **Bekanntmachung**

### **Der Billigung und der förmlichen Auslegung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2023 beschlossen, für den Bereich der Flurnummer 887, Gemarkung Rattenberg einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Bühelfelder“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.01.2024 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Bühelfelder“ vom 04.01.2024 gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss). Diese hat in der Zeit vom 09.02.2024 bis einschließlich 11.03.2024 stattgefunden.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rattenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.06.2024 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Bühelfelder“ vom 03.06.2024 gebilligt und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die Gemeinde Rattenberg ist aufgrund der Nähe zu wichtigen Arbeitgebern in Straubing, Viechtach, Zandt und Cham ein ländlich geprägter beliebter Wohnstandort mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Laut Energie-Atlas Bayern wird in der Gemeinde Rattenberg zu 71 % des Strombedarfs durch erneuerbare Energien gedeckt. Der Anteil der Fotovoltaik beträgt 61 %, der Wasserkraft 10 %.

Mit dem Bebauungsplan soll die Umsetzung einer PV-Freiflächenanlage (Entwicklung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien) ermöglicht und somit der Anteil an regenerativer Energie mittelfristig deutlich gesteigert werden. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Dietl aus Kollnburg beauftragt.

Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen eine Begründung und ein Umweltbericht ebenfalls aus. Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

Die Bedeutung des Plangebietes ist für Natur und Landschaft sowie auch für wildlebende Tiere und die biologische Vielfalt gering.

Der „Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“ wird für die Erstellung des Umweltberichtes herangezogen. Im Umweltbericht wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung behandelt.

Die naturschutzrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 1a BauGB. Die Vorgehensweise orientiert sich am Leitfaden zur Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlage“ - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021 definiert die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch Freiflächen-PV-Anlagen.

### **Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:**

#### Schutzgut Mensch

Die Fläche Bühelfelder liegt am südexponierten Talhang des Hammerbaches. Die Entfernung in südlicher Richtung zum nächstgelegenen Wohnhaus Unterstein 5 beträgt minimal 120 m, jedoch besteht aufgrund von Ufergehölz und Wald selbst im Winter keine Sichtbeziehung. Das nächstgelegene Betriebsleiter-Wohnhaus eines Bauunternehmens in nördlicher Richtung ist Altwies 4. Blendwirkungen können aufgrund der großen Entfernung zu Wohngebäuden und der vorhandenen vollständigen Eingrünung ausgeschlossen werden. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die geplante Solar-Freianlage soll auf einem als Intensivgrünland (G11 – 3 Wertpunkte) bewirtschaftetem Feldstück errichtet werden. Die südliche Grenze bildet der biotopkartierte Hammerbach incl. seinem Ufergehölz. Im Nordwesten wird die Fläche von Wald und einer Hecke eingegrünt, im Osten steht ebenfalls Wald. Der nördliche Teil des Flurstücks wird als Acker bewirtschaftet. Die Bodenabstände der umschließenden Zäune von mindestens 15 cm ermöglichen die spätere Nutzung der Anlage durch das Niederwild. Die Biotopkartierte Hecke und der Wald bieten bereits eine ausreichende Eingrünung der Sondergebietsfläche. Im ASK (Artenschutzkataster) gibt es keine Eintragungen für den Geltungsbereich incl. Umgriff. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

#### Schutzgut Boden

Die Modultische werden mit Ramm- oder Schraub-Fundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Geländemodellierungen finden nicht statt. Es sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### Schutzgut Wasser

Die PV-Fläche liegt oberhalb des Bachtals außerhalb der Überschwemmungsbereiches. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen. Es sind keine Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### Schutzgut Klima

Die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen sind zu vernachlässigen. Es wird CO<sub>2</sub>-freie Energie erzeugt, somit ist die Wirkung für das globale Klima positiv.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche liegt im LSG Bayerischer Wald. Die Fläche ist bereits nahezu vollständig eingegrünt. Die PV-Freianlage ist vom Ort Rattenberg aus nicht sichtbar. Ausschließlich vom Anwesen Altwies 4, einem Bauunternehmen, ist die oberste Modulreihe von der Rück-/ Unterseite sichtbar.

Die Fläche hat keine Fernwirkung. Der angrenzende Feldweg ist nicht als Wanderweg ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen. Die Gemeinde Rattenberg hat beim Kreistag die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald beantragt.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet und Umfeld sind keine Bodendenkmäler und auch keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen.

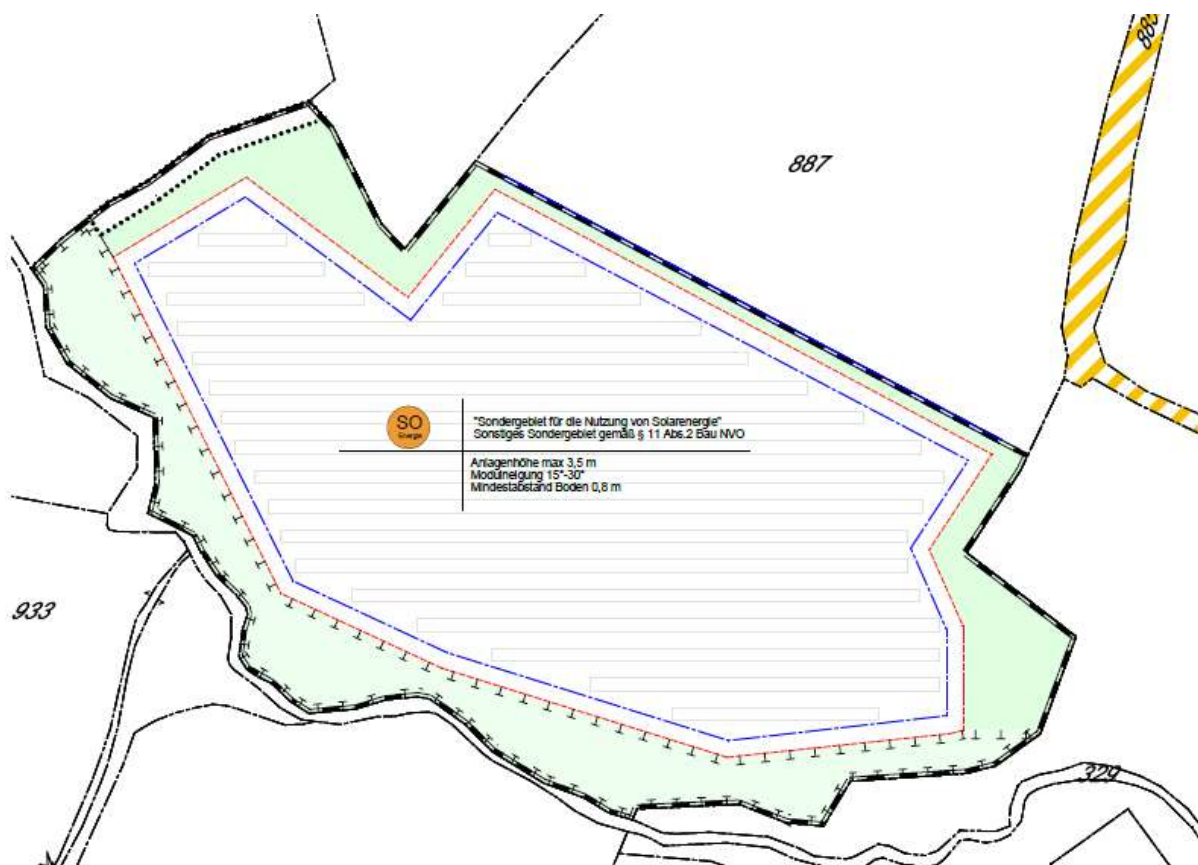
### Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

### Zusammenfassung der Bewertungsergebnisse

Schutzgut	Auswirkungen der PV-Freiflächenanlage Bühelfelder
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	keine
Wasser	keine
Klima	positiv
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	keine

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Rattenberg: Flurnummern 877, Gemarkung Rattenberg.



Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Bühelfelder“ erfolgt in der Zeit

**vom 22.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024.**

Während dieser Zeit können die Unterlagen bei der Gemeinde Rattenberg, Rathaus, Dorfplatz 15, 94371 Rattenberg, Zi. Nr. 002 während der Dienstzeiten eingesehen und schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Bühelfelder“ unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit die Aufstellung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Nach § 4 a Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch sind der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch im Internet einzustellen. Während der Zeit der öffentlichen Auslegung sind die Unterlagen der Offenlegung auf der Homepage der Gemeinde Rattenberg eingestellt unter:

<https://www.rattenberg.de/bauleitplanung-laufende-verfahren>

### **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:**

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen TÖB wurden zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von 16 Behörden und sonstigen TÖB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der Entwurfsplanung berücksichtigt:

Die Regierung von Niederbayern und der regionale Planungsverband forderten eine Alternativenbetrachtung um zu prüfen, ob es im Gemeindegebiet Rattenberg außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald besser geeignete Standorte gibt. Die Prüfung der Standortalternativen erfolgt auf Flächennutzungsplanebene. Im Entwurf des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan DB 4 wurde eine Alternativenbetrachtung durchgeführt. Der Standort erweist sich als gut geeignet, die Gemeinde hat die Herausnahme aus dem LSG beim Kreistag beantragt.

Seitens des Landratsamtes wird gefordert, dass die Anlage außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Hammerbaches liegt. Dies kann aufgrund der Entfernung zum Bach und der Topographie ausgeschlossen werden.

Seitens des LRA bestehen gegen den Standort aus städtebaulicher, naturschutzfachlicher, immissionsschutzfachlicher, bodenschutzrechtlicher, bodendenkmalpflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

Die Untere Naturschutzbehörde fordert eine nachvollziehbare Eingriffsbilanzierung, die Berechnungsformel wird in den Unterlagen ergänzt. Für die Ausgleichsfläche am Hammerbach forderte die Untere Naturschutzbehörde eine botanische Kartierung. Der Zielzustand und die Maßnahmen zur Zielerreichung wurden auf Grundlage der Kartierung erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Das Wasserwirtschaftsamt fordert, dass zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten ist. Es soll

deshalb das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden. Diese Forderung wird im Bebauungsplan umgesetzt, indem Abstände zwischen den einzelnen Modulen eine flächige Versickerung gewährleisten. In den Antragsunterlagen wurden außerdem Angaben zum Grundwasserschutz hinsichtlich Schwermetalle ergänzt. Es gibt keine Flächen mit mehr als 50 m<sup>2</sup> großen Metalldächern.

Keine Einwände gegen das BD 4 zum Flächennutzungsplan haben das AELF Deggendorf-Straubing, das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Straubing, die Deutsche Telekom Technik GmbH, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, die Bayernwerk Netz GmbH, die Nachbargemeinden Sankt Englmar, Konzell, und Kollnburg

Keine Stellungnahme abgegeben haben der Bayerischer Bauernverband, die Gemeinden Haibach, Prackenbach und Miltach, der Bund Naturschutz, das Bay. Landesamt für Denkmalpflege und die ZAW Straubing.

#### **Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Im Entwurf des Flächennutzungsplans wird eine Untersuchung von Standortalternativen durchgeführt. Der Standort ist geeignet.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind so formuliert, dass sowohl eine eingezäunte gewerbliche Freiflächen-PV-Anlage als auch eine nicht eingezäunte Agri-PV-Anlage innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichten werden können.

#### **Datenschutz:**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs.1 Buchst. E DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Rattenberg, 12.07.2024  
Gemeinde Rattenberg

Gez.

Dieter Schröfl  
1. Bürgermeister