

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEM. § 10a BauGB
„SO SOLAR KOLLBACHTAL“



Markt Arnstorf

Landkreis Rottal-Inn

Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 28.04.2025

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS.....	3
2. GESETZLICHE GRUNDLAGE.....	4
3. VERFAHRENSABLAUF.....	5
5. ERGEBNISSE AUS DER ÖFFENTLICHKEIT- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.....	6
6. ERGEBNISSE AUS DER BEHÖRDENBETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	8
7. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	9
8. ERGEBNIS	10

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Der Marktgemeinderat Arnstorf hat in der Sitzung am 18.09.2023 und 22.07.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solar Kollbachtal“ mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Umspannwerk“ beschlossen.

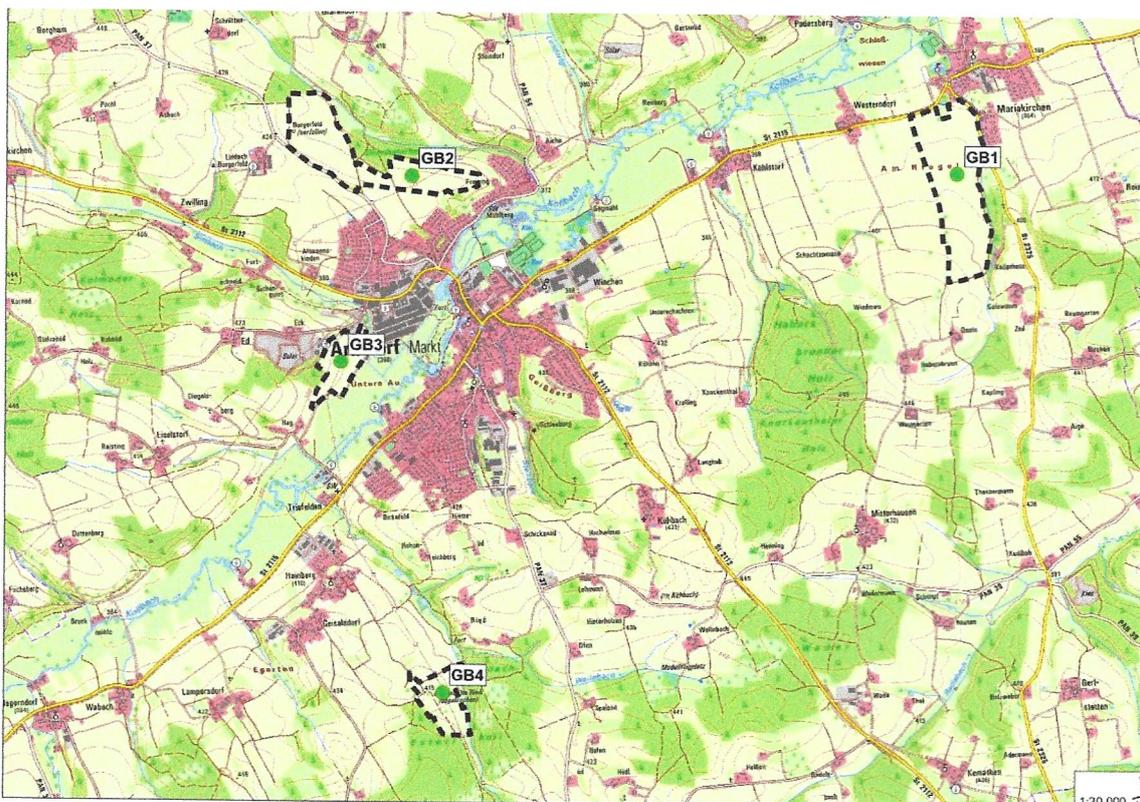
Die Planung erfolgt in Teilfläche T1 bis T4

Teilfläche 1 umfasst die Flur Nr. 142, 145, 145/2, 148, 149, 856, Gemarkung Mariakirchen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 392.230 qm.

Teilfläche 2 umfasst die Flur-Nr. 684, 694, 700/2, 701, 702, 703, 704, 705/1, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 712,713, 714, 715, 716, 720, 720/1, 739/6, 739/7, 741 Gemarkung Arnstorf. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 334.633 qm.

Teilfläche 3 umfasst die Flur-Nr. 340 und 334, Gemarkung Arnstorf sowie die Flur-Nr. 506, Gemarkung Ruppertskirchen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 108.037 qm.

Teilfläche 4 umfasst die Flur-Nr. 383, 383/1, 383/2, 383/3, 104, 110, 111, 115, Gemarkung Hainberg. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 120.340 qm.



Übersicht des Gemeindegebiets mit den Geltungsbereichen GB 1 bis GB 4

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB
Bebauungsplan „SO Solar Kollbachtal-Teilfläche 1 - 4“
Markt Arnstorf, Landkreis Rottal-Inn

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebietes für regenerative Energien – Sonnenkraft- im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO.

Antragssteller ist Herr Moritz Graf v. Deym, Oberes Schloß 3, 94424 Arnstorf.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage mit integrierter Grünordnung und integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Umspannwerk“ gemäß § 30 Abs. 2 i. V. m. § 12 BauGB geschaffen.

Die Einspeisung erfolgt über ein neues Umspannwerk, das in Teilfläche 3 errichtet wird:



Teilfläche 3 mit Umspannwerk, westlich von Arnstorf an der 20-KV-Oberspannungsleitung.

2. Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches. Die einzelnen Flächen der Geltungsbereiche ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Arnstorf belegt:

- Fläche für Landwirtschaft

Die Flächen werden im Zuge der Neuaufstellung in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Die Bebauungspläne wurden mit Beschluss der Gemeinde Arnstorf vom 28.04.2025 in der Fassung vom 28.04.2025 als Satzung beschlossen.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss: 18.09.2023 und 22.07.2023
Ortsübliche Bekanntmachung: 31.10.2023

Fühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Fassung vom: 22.07.2024
gemäß § 4, Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf
in der Zeit vom: 26.08.2024 – 27.09.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden: 26.08.2024 – 27.09.2024

Öffentliche Auslegung in der Fassung vom: 12.12.2024
gemäß § 4, Abs. 2 BauGB für den Entwurf
in der Zeit vom: 01.03.2025 – 31.03.2025
Beteiligung der Behörden: 01.03.2025 – 31.03.2025

Der Gemeinderat des Markts Arnstorf hat
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Beschluss vom 28.04.2025
den Satzungsbeschluss in der Fassung vom 28.04.2025
gefasst.

Die Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplan erfolgte: __.__.2025

4. 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.

Dabei wurden Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern zum Zustand vor und nach der Umsetzung der Planung getroffen. Zudem wurden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben. Es wurden Aussagen zur Planungsalternativen getroffen und mit einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung der Umweltbericht abgeschlossen.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §25 und §26 des Bundesnaturschutzgesetzes

- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß §32 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

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 Gestaltungswirkung, u. a. diesem Zweck.

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das BauGB, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung sowie die Ziele und Grundsätze weiterer Stellen/Programme wie die Regionalpläne, ein bestehender Landschaftsplan zur ökologischen Aufwertung des Gebietes sowie die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern berücksichtigt.

5. Ergebnisse aus der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Mit Bekanntmachung vom 26.08.2024 wurde in der Zeit vom 26.08.2024 – 27.09.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3, Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit ist eine Anregung zur Aufstellung des Bebauungsplans eingegangen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.08.2024 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4, Abs. 11 BauGB vom 26.08.2024 – 27.09.2024 abzugeben.

Insgesamt sind 16 Stellungnahmen eingegangen, davon eine verspätet.

Der **Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn** und die **IHK für Niederbayern** hat keine Einwendungen vorgebracht.

Ebenso gab es keine Einwände seitens der **Gemeinde Schönau**, der **regionalen Planungsverband Landshut** und. Die **Gemeinde Roßbach** hat sich nicht geäußert, ebenso nicht der Fachbereich Baugenehmigung des **Landratsamts Rottal-Inn**.

Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** hat auf einige vorkommende Bodendenkmäler hingewiesen und in dem Zusammenhang auf die Einholung

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB
Bebauungsplan „SO Solar Kollbachtal-Teilfläche 1 - 4“
Markt Arnstorf, Landkreis Rottal-Inn

von denkmalrechtlicher Erlaubnis für die Teilfläche 1 verwiesen. Dazu muss der Durchführungsvertrag auch ans LfD zur Kenntnis übersandt werden. Die Hinweise vom LfD sind in die Planunterlagen und Festsetzungen zu ergänzen. In der Teilfläche 2 wird auf ein besonderes Bodendenkmal verwiesen und mitgeteilt, daß die Erlaubnis nicht in Aussicht gestellt werden kann. Die Vorhabensträger wurden aufgefordert, die Sachlage zu besprechen und ggf. aufgrund der Anforderungen umzuplanen. Die Hinweise und Angaben des BLFD sind in den Umweltberichten zu überarbeiten und in der Begründung aufzunehmen.

Das **staatliche Bauamt Passau**, Servicestelle Pfarrkirchen hat darauf hingewiesen, dass in der Teilfläche 3 eine Umgehungsstrasse gebaut werden könnte. Dazu sind Hinweise im Text zu ergänzen und der Plan zu überarbeiten.

Das **Landratsamt Rottal-Inn, Umwelt und Natur** hat die Ergänzung der naturschutzfachliche Kompensation angefordert. Zudem müssen die besonnten Streifen nachgewiesen werden. Zum Artenschutz wurde die Umsetzung der CEF-Maßnahmen vor Baubeginn eingefordert. Weiter sind Hinweise dem Vorhabensträger weiter zugeben.

Die **Bayernwerk Netz GmbH** hat keine Einwendungen, aber einige Hinweise zu Leitungsschutzzonen abgegeben. Diese sind zum Teil auch in die Planung einzuarbeiten.

Die **Regierung von Niederbayern** verweist auf die Ziele der Raumordnung verwiesen und stellt zusammenfassend fest, daß mit Hinweis auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, dem Vorhaben seitens Belange der Raumordnung und Landesplanung nichts entgegensteht.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** äußert sich nur zur Teilfläche 3 und gibt Hinweise an den Vorhabensträger zu Telekommunikationslinien, die möglicherweise die Baumaßnahme berühren zur Kenntnis.

Herr Bachl, Anlieger der Teilfläche 4 beantragt eine Haftungsfreistellung bzgl. Anfallender landwirtschaftlicher Arbeiten, sowie der neuen Bepflanzung. In der Abwägung wird festgelegt, das die Auflagen der unteren Naturschutzbehörden bzgl. Der Bepflanzung zu beachten ist. Die Haftungsfreistellung wird vom Betreiber mit dem Eigentümer gelöst.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** hat die Maßnahme abgelehnt. Es wird dabei auf die Böden mit überdurchschnittlicher Bonität verweisen. Wegen des überragenden öffentlichen Interesses (EEG § 2) wurde der Einwand abgelehnt.

Das **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** hat gefordert, dass anfallendes Niederschlagswasser sicher zwischen den Modultischen versickern kann. Weiter

soll der Zinkeintrag reduziert werden. Die Darstellung von Überschwemmungsgebieten und Hochwassersensiblen Bereichen ist in die Planung zu übernehmen. Die Unterlagen sind diesbezüglich im Bereich der Festsetzungen zu ergänzen und Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Außerdem wird eine bodenkundliche Überprüfung gefordert und eine Zaunänderung in der Teilfläche 3 gefordert. Die Planung wird vor der nächsten Auslegung mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Das **Landratsamt Rottal-Inn, Wasserrecht** verweist in der verspäteten Stellungnahme auf eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung. Trotz der verspäteten Abgabe wird der Punkt in der Abwägung behandelt. Die Genehmigung muss nach Satzungsbeschluss jedoch vor der amtlichen Bekanntmachung nach § 78 Abs. 2 WHG vorzulegen. Ein Satzungserlass ohne Ausnahmegenehmigung wäre nichtig.

6. Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung in der Fassung vom 12.12.2024 erfolgte gemäß § 4, Abs. 2 BauGB für den Entwurf in der Zeit vom 01.03.2025 – 31.03.2025
Die Beteiligung der Behörden ebenso in dem gleichen Zeitraum.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Bürger wurde im Rahmen der o.g. Auslegung keine Stellungnahme vorgelegt.

Behördenbeteiligung

Es sind 16 Stellungnahmen eingegangen.

Der **Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn** und die **IHK für Niederbayern**, sowie hat keine Einwendungen vorgebracht.

Ebenso gab es keine Einwände seitens der **regionalen Planungsverband Landshut, Ländliche Entwicklung in Bayern** sieht keine Betroffenheit. Die **Gemeinde Roßbach**, die **Gemeinde Dietersburg** sowie das Amt für Digitalisierung haben sich nicht geäußert, der Fachbereich Baugenehmigung und Tiefbauabteilung des **Landratsamts Rottal-Inn** erheben keine Einwände.

Das **Landratsamt Rottal-Inn, Umwelt und Natur** teilt mit, daß bei rechtzeitiger und ausreichender Umsetzung/Einhaltung aller Festsetzungen/Maßnahmen, können gegen das Vorhaben keine naturschutzfachlichen Einwände geltend gemacht werden.

Die uNB Rottal-Inn schließt sich der textlich festgesetzten Grünordnung, dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag mit Anmerkungen an. Diese wurden dem Vorhabensträger weitergegeben.

Zudem sind CEF-Maßnahmen sind rechtlich zu sichern. Das wird an den

Vorhabensträger übermittelt. Die uNB-Rottal-Inn bittet um die Übermittlung einer Ausfertigung, der entsprechenden rechtlichen Sicherung. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Verträge sind vor Satzungsbeschluss zu erstellen.

Die **Bayernwerk Netz GmbH** wiederholt die Stellungnahme und verweist auf die notwendigen Hinweise und Einhaltung der Vorschriften im Mastbereich und Schutzbereiche, die einzuhalten sind.

Die **Regierung von Niederbayern** verweist auf die Stellungnahme der höheren Dienstbehörde vom 20.09.2024 und stehen Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** verweist auf die letzte Stellungnahme, deren Einwände bereits berücksichtigt wurden.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** hat keine weiteren Einwände, als die mit der Stellungnahme vom 27.09.2024 vorgetragenen. Die Ablehnung seitens des Amtes wird mit Hinweis auf die vorrangige Entwicklung von Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien und dem öffentlichen Interesse abgewogen. Es wird auf das EEG § 2 verwiesen.

Mit dem **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** wurden die in der Stellungnahme aufgenommenen Punkte zur Teilfläche 1 und 3 abgesprochen und in den Umweltbericht, sowie unter den textlichen Hinweisen aufgenommen. Die Darstellung des Risikogebiets wird in den Plan übernommen.

Das **Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz** teilt als Fazit mit, daß die Teilflächen 1.3. und 4 nach gutachterlichen Einschätzung unproblematisch bewertet werden. Bei Teilfläche 2 ergibt sich kein neuer Kenntnisstand zur letzten Stellungnahme. Da der Mindestabstand aber > 100 m zur Wohnbebauung ist, ist hier keine Prüfung der Blendwirkung dahingehend erforderlich.

Der **Bayerische Bauernverband** verweist auf die Abstimmung mit der uNB des Landratsamt im Zuge der Planung.

7. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Aufstellung des Kriterienkatalogs für Freiflächen- PV- Anlagen im Gebiet des Marktes Arnstorfs werden Anforderungen gestellt, die einer Vorauswahl der Grundstücke gleichkommt. Daher wurden keine weiteren Alternativen mehr geprüft.

8. Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen und der Rahmenbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, sowie Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt und der unteren Naturschutzbehörde wurde die Planung entsprechend überarbeitet.

Die notwendigen zu erbringenden Dienstbarkeiten, sowie der Durchführungsvertrag lagen zum Satzungbeschuß vor. Die wasserrechtliche Genehmigung wird eingeholt. Es liegen keine Sachverhalte vor, die den Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der vorliegenden Form entgegengestanden hätten.

Markt Arnstorf

.....
Christoph Brunner, 1. Bürgermeister

Planung:



Deggendorf, 28.04.2025
.....

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Stallinger', is written over a horizontal dotted line.