



## **Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10 Absatz 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering**

---

### **Vorbemerkung und Ziel der Planung**

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem gemäß § 2a BauGB erstellten Umweltbericht zu entnehmen.

Inhalt und Ziel der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering ist die Erweiterung der bestehenden Solaranlage auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 1805/4. Um das Potential einer Nachverdichtung auszuschöpfen, wird das Maß der baulichen Nutzung für den Erweiterungsbereich erhöht.

Der geplante Änderungsbereich (Erweiterung des Baufensters) umfasst eine Fläche von ca. 3,41 ha. Der Geltungsbereich auf der Fl.Nr.1805/4 beträgt unverändert ca. 10,78 ha. Zusätzlich wird der Geltungsbereich außerhalb des Solarparks durch die Fl.Nr. 2771 mit 0,82 ha als Ausgleichsfläche A2 ergänzt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist es, durch die Erweiterungsflächen der Solarmodule innerhalb des Geltungsbereiches das Angebot regenerativer Energie im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen weiter zu erhöhen.

### **1. Verfahrensablauf der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in seiner Sitzung am 08.04.2014 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering beschlossen und am 25.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (19.08.2014 bis 19.09.2014) und der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und der Unterrichtung der sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 04.11.2014, nach Abwägung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 22.12.2014 bis 22.01.2015 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen musste der Entwurf geändert werden. Die erneute Auslegung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 13.04.2015 gefasst. Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering in der Fassung vom 04.11.2016 mit Begründung, Umweltbericht und Fachgutachten fand im Zeitraum vom 27.12.2016 bis 27.01.2017 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Nach Prüfung der zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Trä-

ger öffentlicher Belange eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen, wurden redaktionelle Änderungen zur Verdeutlichung der Ausgleichsflächen vorgenommen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering mit Begründung und Umweltbericht wurde am 10.04.2017 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

### **Landschafts- und Ortsbild**

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebiet wird geprägt durch die nicht einsehbare Lage inmitten des Brucker Forstes. Aufgrund der vorangegangenen Militäranutzung als Munitionslager und der aktuellen Nutzung als Solarpark sowie die ehemalige Beweidung ist auf der Fläche eine nichtbewaldete hutewaldartige Landschaft entstanden. Das Plangebiet ist eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht begehbar.

### **Boden- und Grundwasserschutz**

Aufgrund der Nutzung für Solarfelder wird keine großflächige Versiegelung von Oberboden stattfinden. Die Solaranlagen werden auf Schraubfundamenten montiert. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist weiterhin möglich.

### **Immissionsschutz**

Durch die Nutzungsart sind keine Schall- oder sonstigen Auswirkungen auf Umgebung zu erwarten. Durch die isolierte Lage innerhalb des Brucker Forstes sind keine Auswirkungen auf den Menschen zu verzeichnen.

### **Natur- und Artenschutz**

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des FFH-Gebiets 7233-373 „Donaumoosbäche, Zucheringer Wörth und Brucker Forst“ sowie in einem Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen eines Monitorings durch das Planungsbüro Dipl. Biologe Herwig Hadatsch zur Pflege der Freiflächen (Erstaufnahme 2008, Bestandsaufnahme Juni 2012, Wiederholungsaufnahme 2015) wurden der Status-quo sowie die Auswirkungen auf den Vegetationsbestand analysiert und bewertet.

Durch gezielte Maßnahmen, vor allem durch festgesetzte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind die Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz kompensierbar. Durch ein vereinbartes Monitoring der wertvollen Vegetationsbestände können ggf. Veränderungen festgestellt werden. Im Falle von negativen Veränderungen kann frühzeitig durch ein darauf abgestimmtes Pflegemanagement reagiert werden.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark Konversionsfläche Munitionsdepot Weichering wurde im Jahr 2015-ebenfalls durch das Planungsbüro Hadatsch sowohl eine FFH Verträglichkeitsstudie (FFH-VS) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Gutachten liegen den Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes bei.

Trotz intensiver Suche im Rahmen der faunistischen Kartierungsgänge konnten (Zaun-) Eidechsenvorkommen nicht nachgewiesen werden.

Für die potentiell vorkommenden Amphibienarten (Kammolch, Springfrosch und Kleiner Wasserfrosch) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgeschlagen worden und im Bebauungs- und Grünordnungsplan entsprechend festgesetzt worden. Dabei handelt es sich um Vertiefungen des vorhandenen nördlichen Tümpels, womit sich der Lebensraum für die betroffenen Arten verbessern lässt.

Zur Habitatverbesserung für Goldammer, Neuntöter, Klapper- und Dorngrasmücke und als Ausgleich für die gerodeten Gehölze ist das Pflanzen auf den Bunkeranlagen von Dornensträuchern an besonnten Stellen als CEF-Maßnahme festgesetzt.

Die Eingriffsermittlung wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Neuburg Schrobenhausen entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7.08.2013 in Verbindung mit der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV vom 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.3.2014) ermittelt. Die nach der BayKompV bilanzierte Eingriffsfläche ist insgesamt 12.458 m<sup>2</sup> groß. Daraus leitet sich ein Kompensationsbedarf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes von rd. 84.500 Wertpunkten ab. Davon werden 16.085 Wertpunkte innerhalb des Geltungsbereiches erbracht (vgl. Maßnahme A1). Die noch fehlenden 68.415 Wertpunkte werden außerhalb des Geltungsbereiches auf der Fl.Nr. 2771 Gemarkung Weichering geleistet (vgl. Maßnahme A2).

### **3. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den Bürgern keine Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen die Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes sowie der forstlichen Belange. Aus historischen Gründen sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes wurde eine Überbauung der alten Bunkeranlagen mit Solarmodulen abgelehnt. Die Bunkeranlagen bleiben jedoch in ihrem baulichen Zustand erhalten, nur der über die Jahre auf ihnen sich entwickelte Gehölzbewuchs wird beseitigt. Darüber hinaus liegt die Solaranlage mitten im Wald und ist nicht einsehbar, daher wurde an dem Ziel der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes festgehalten.

Die Regierung von Oberbayern sowie der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt wiesen in ihren Stellungnahmen auf die besonderen Belange von Natur- und Landschaftspflege (Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Donauniederung) hin.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) am Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen wies in ihren Stellungnahmen auf die unzureichende und nicht zu akzeptierende Pflege der wertvollen Vegetationsbestände hin. Einer Erweiterung konnte die untere Naturschutzbehörde nur unter Berücksichtigung besonderer Maßnahmen (verbindliches Monitoring) zustimmen. Die Forstdirektion des Wittelsbacher Ausgleichsfonds als Grundstückseigentümer hat sich zu einem entsprechenden Monitoringkonzept verpflichtet.

---

*„Unter nachfolgenden Voraussetzungen wird trotz der grundsätzlichen Ablehnung Seitens der UNB die Zustimmung zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Solarpark erteilt:*

1. *Vor Baubeginn ist im Einvernehmen mit der UNB ein engmaschiges Monitoringkonzept für die gesamte PV Anlage und alle Ausgleichsflächen und Maßnahmen mit dem Ziel zu erarbeiten, dass sichergestellt wird, dass sowohl die Pflege der beanspruchten Flächen für die PV Anlage, als auch die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen den Zielzustand erreichen und erhalten.*
2. *Sofern erkennbar diese Ziele nicht erreicht werden, müssen zwingend weitere Maßnahmen im Einvernehmen mit der UNB ergriffen werden um die geplante Entwicklung der Ausgleichsflächen und der Flächen unter und um die Photovoltaik Anlage zu gewährleisten.“*

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde die erforderliche Ausnahme von den Inhalten der Schutzgebietsverordnung (§ 4 Erlaubnispflicht, 1. Für folgende Vorhaben ist die Erlaubnis des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen als Unterer Naturschutzbehörde erforderlich: a) bauliche Anlagen aller Art (Art. 2 Abs. 1 BayBO) zu errichten, zu ändern oder zu erweitern, auch wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist.) in Aussicht gestellt.

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgewogen und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

#### **4. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Das Monitoringprogramm ist in Fortsetzung der bisherigen Erhebungen 2008, 2012, 2015 wieder für 2017 vorgesehen.

Weichering, den .....

(Siegel)

.....  
 Thomas Mack  
 Erster Bürgermeister