

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Gemeinde: Gachenbach
Bauleitplanung: 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans
zum vBBP „Solarpark Seefeld“
Endfassung vom 09.12.2025

1. Anlass der Planaufstellung:

Die Firma Anumar GmbH beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen südlich von Peutenhausen und nördlich von Gachenbach (Flurstücke Fl.-Nr. 110, 208, 209, 211 und 216(TF), Gemarkung Peutenhausen).

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Der Änderungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan durch den Gemeinderat am 16.01.2024 gefasst. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO 'Photovoltaik' für die Nutzung und Förderung solarer Strahlungsenergie im Gemeindegebiet der Gemeinde Gachenbach vor.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan erfolgt im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur „Gewinnung, Speicherung und Umwandlung elektrischer Energie“ fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt worden. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser liegt der Bauleitplanung bei. Um sicherzustellen, dass das Artenschutzrecht nach den §44 und 45 BNatSchG ausreichend beachtet wird, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind Anlage des Bauleitplans.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Auf die natürlichen Schutzgüter hat die Planung insgesamt nur geringe Auswirkungen aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen im Vorhabengebiet.

Die konkrete Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans entsprechend des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 in Verbindung mit dem Hinweispapier „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bauleitplan aufgenommen.

Schutzgut Boden

Da der Boden nicht vermehrbar ist, erhebliche Schädigungen des Bodens irreversibel sind und zudem ein enger Zusammenhang zu den übrigen abiotischen Schutzgütern besteht, steht bei der Prüfung der Auswirkungen der Vermeidungs- und Verminderungsaspekt im Vordergrund. Hierbei geht es

insbesondere um eine Begrenzung des Flächenverbrauchs; Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen; Schutz des Bodens und seiner Funktionen vor Stoffeinträgen und/oder Verdichtung.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist für den Menschen lebensnotwendig; ohne Wasser bzw. mit verunreinigtem Wasser ist kein Leben möglich. Angesichts der Verflechtungen mit den anderen Schutzgütern wie dem Boden steht das Verschlechterungsverbot von Grundwasserkörpern und der Erhalt natürlicher Gewässer im Vordergrund.

Schutzgut Luft/Klima

Neben Aussagen zu den Emissionen klimawirksamer Gase wie CO₂ etc. als Folge von ermöglichten Vorhaben sind auch Fragen zur Erhöhung der Lufttemperatur, zur Verringerung der relativen Luftfeuchte, zur Veränderung des Windfeldes oder zur Erhöhung von Turbulenzen zu beantworten.

Durch den Kontext zum Immissionsschutzrecht besitzt das Schutzgut Luft einen zusätzlichen Schutz durch das Verursacherprinzip. In der Bauleitplanung sind die allgemeinen Veränderungen durch Emittenten wie Haushalte, Verkehr, Gewerbe etc. zu beurteilen. Es sind Handlungskonzepte für eine Verringerung der Emissionen von Schadstoffen und/oder Gerüchen zu entwickeln.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aufgrund der langen Tradition des Naturschutzrechts sind Tiere und Pflanzen bei der Auseinandersetzung mit der Umwelt besonders im Bewusstsein verankert. Es geht darüber hinaus aber auch um den Artenschutz und die Belange von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000). Dies betrifft auch die Erhaltungsziele und den Schutzzwecken von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung wie der europäischen Vogelschutzgebiete sowie der Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.

Schutzgut Mensch

Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird häufig in enger Anlehnung an Tiere und Pflanzen beschrieben. Bestimmte Biotoptypen prägen auch bestimmte Landschaftsbildräume. Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es ist bisher kaum ins Bewusstsein gedrungen, dass Kulturgüter üblicherweise unwiederbringlich sind und bei ihrer Entfernung dauerhaft verschwinden. Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale, Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte stellen einen eigenen durchaus prüffähigen Wert dar.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Angesichts der bestehenden Vorbelastungen im Umfeld des Vorhabengebietes und im Vorhabengebiet selbst sind die Eingriffe in die Schutzgüter in der Gesamtbewertung mit „gering“ eingestuft.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen und nach Durchführung der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan-Vorentwurf in der Fassung vom 26.07.2024 hat in der Zeit vom 22.08.2024 bis 26.09.2024 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan-Vorentwurf in der Fassung vom 26.07.2024 hat in der Zeit vom 22.08.2024 bis 26.09.2024 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)
- c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan-Entwurfs in der Fassung vom 25.03.2025 hat in der Zeit vom 03.04.2025 bis 15.05.2025 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB)
- d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan-Entwurf in der Fassung vom 25.03.2025 hat in der Zeit vom 03.04.2025 bis 15.05.2025 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB)
- e) Die erneute öffentliche Auslegung des gebilligten erneuten Bauleitplan-Entwurfs in der Fassung vom 24.06.2025 hat in der Zeit vom 12.09.2025 bis 17.10.2025 stattgefunden (§3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)
- f) Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum erneuten Bauleitplan-Entwurf in der Fassung vom 24.06.2025 hat in der Zeit vom 12.09.2025 bis 17.10.2025 stattgefunden (§4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden laut den in der Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §3 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB wurden insbesondere auch die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen der Bürger berücksichtigt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §4 Abs. 1 und 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen folgender Fachstellen berücksichtigt:

Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB

LRA Neuburg-Schrobenhausen SG 30
LRA Neuburg-Schrobenhausen Ortsplanung
LRA Neuburg-Schrobenhausen, Denkmalschutz
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Staatliches Bauamt

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Ingolstadt-Pfaffenhofen

Planungsverband Region Ingolstadt

Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

LRA Neuburg-Schrobenhausen SG 30
Regierung von Oberbayern
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
Industrie- und Handelskammer München
Handwerkskammer für München und
Oberbayern
Staatliches Bauamt
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten, Ingolstadt-Pfaffenhofen
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen,
Naturschutz

Beteiligung nach §4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
Ingolstadt-Pfaffenhofen

Belange der Raumplanung:

Verwirklichung der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans.

Landwirtschaftliche Belange:

Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche; Erhalt der Bodenstrukturen und Beschaffenheiten für eine spätere landwirtschaftliche Nutzung; Beachtung der Vorrangflächen; Sicherung der Nachnutzung als Fläche für die Landwirtschaft; Prüfung von Agri-PV-Anlagen zur kombinierten Nutzung; hohe Flächenkonkurrenz, Bonitäten beachten

Forstwirtschaftliche Belange:

Abstandseinhaltung zur Vermeidung potenzieller Schäden durch Ast- und Baumfall

Naturschutz- und Landschaftspflege:

Hinweis auf Einhaltung bau-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Vorgaben; Vorgaben zum Schutz des (Ober-)Bodens; Vermeidung zum Eintrag von Zink in Boden und Grundwasser; Hinweispflicht bei schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlasten

Weitere vorgebrachte Belange:

Hinweis auf ungesicherte Löschwasserversorgung; Empfehlungen zu Schlüsseldepots sowie der Beschilderung der Tore; Erstellung eines Feuerwehrplans; Vorlage technischer Details zu Blendschutzmaßnahmen; Beeinträchtigung von Baudenkmälern

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich sind Standorte mit guten Voraussetzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie einer guten Anbindung an das Stromnetz zu bevorzugen.

Innerhalb des Gemeindegebietes stellt sich die Situation folgenderweise dar:

Nach der Novellierung des EEG aus dem Jahre 2023 können Freiflächenanlagen gefördert werden, wenn sich die Anlage auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einem Korridor von 500 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Bundesland eine entsprechende Verordnung erlässt, können außerdem Photovoltaikanlagen auf Acker- und Grünland in einem benachteiligten Gebiet gefördert werden. Das Bundesland Bayern hat am 7. März 2017 mit der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen diese Voraussetzungen geschaffen. Die Gemeinde Gachenbach fällt komplett in diese Förderkulisse.

Flächen im Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten, ehemals baulich genutzte Flächen, versiegelte Flächen oder Konversionsflächen/Deponien sind im Gebiet der Gemeinde Gachenbach aktuell nicht verfügbar.

Vorbelastete Flächen im Sinne des Landesentwicklungsprogramms und den Vorgaben des genannten Leitfadens innerhalb der Gemeinde Gachenbach sind vor allem Flächen entlang der Bundesstraße. Eine Bahnlinie oder eine Autobahn ist im Gemeindegebiet nicht vorhanden

Die vorliegende Planung befindet sich innerhalb der Flächenkulisse entsprechend den Vorgaben des oben genannten Leitfadens, in dem auch Flächen ohne besondere Landschaftliche Eigenart, wie Ackerflächen oder Intensivgrünland genannt werden.

Da die Photovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung vollständig rückzubauen ist, stehen die Flächen damit für bisherige oder anderweitige Nutzungen zur Verfügung. Die Fläche ist für eine rentable Nutzung als Photovoltaikanlage gut geeignet.

Keine Neuausweisung und Belassen der Fläche im jetzigen Zustand (Nullvariante):

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt werden würden. Auch für die anderen Schutzgüter

würden sich keine Veränderungen ergeben. Jedoch könnten die Flächen dann nicht für die Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik) genutzt werden.

Aufgestellt:

Schrobenhausen
14.01.2026
Ort, Datum

.....
1. Bürgermeister Alfred Lengler

