

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Gemeinde:	Rohrbach an der Ilm
Bauleitplanung:	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“
Endfassung vom	13.05.2025

### 1. Anlass der Planaufstellung

Die Firma Energiepark Rohrbach GmbH & Co. KG beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf landwirtschaftlichen Flächen bei Gambach (Flurstücken Fl.-Nr. 63, 74, 74/1 und 75, Gemarkung Gambach) mit einem Geltungsbereich von ca. 20 ha. Die Gemeinde Rohrbach an der Ilm stellt in diesem Bereich den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ gemäß § 9 BauGB zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik) auf.

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. Die Integration von Speichertechnologien ist ein zentraler Bestandteil der Energiewende, da sie Netzschwankungen ausgleichen, gezielt überschüssigen Strom aus erneuerbarer Energie (z. B. zu Spitzenzeiten) aufnehmen und Industrie und Haushalte versorgen können, auch wenn Strom teuer oder knapp ist.

Die Gemeinde Rohrbach hat sich in der Sitzung am 09.11.2022 zu umfangreichen Ausbauzielen und zur Klimaneutralität verpflichtet. Es wurde beschlossen, dass bis 2023 150% der gesamten im Gemeindegebiet verbrauchten Energie erneuerbar erzeugt werden sollen. Zudem wurden folgende Mindestausbauziele beschlossen:

- bis 2025: zusätzlich 40 GWh/a erneuerbare Energieerzeugung (bezogen auf Ende 2021)
- bis 2030: zusätzlich 80 GWh/a erneuerbare Energieerzeugung (bezogen auf Ende 2021)
- bis 2035: zusätzlich 120 GWh/a erneuerbare Energieerzeugung (bezogen auf Ende 2021)

Die geplante Anlage kann wesentlich zu den Zielen der Gemeinde beitragen.

Außerdem hat die Gemeinde ein PV-Standortkonzept aufgestellt, das in der vorliegenden Planung berücksichtigt wird.

Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach am 11.10.2023 gefasst. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. 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.

Der rechtskräftige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. 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. Auf Basis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann festgehalten werden, dass durch das

geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände berührt werden. 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 Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „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 von 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 CO<sub>2</sub> 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. Es sind von der Planung keine wertvollen Lebensräume betroffen. Dauerhafte Beeinträchtigungen werden lediglich für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet, die jedoch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und auf Grund der technischen Vorprägung in Kauf genommen werden können.

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 und dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes gewährleistet ist. Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

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

a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 11.10.2023 hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 29.12.2023 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)

b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 11.10.2023 hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 29.12.2023 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)

c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 24.07.2024 hat in der Zeit vom 16.09.2024 bis 23.10.2024 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB). Aufgrund technischer Schwierigkeiten bei der Internetveröffentlichung wurde die Beteiligung in der Zeit vom 07.11.2024 bis 11.12.2024 wiederholt.

d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 24.07.2024 hat in der Zeit vom 16.09.2024 bis 23.10.2024 stattgefunden (§4 Abs. 2 BauGB). Aufgrund technischer Schwierigkeiten bei der Internetveröffentlichung wurde die Beteiligung in der Zeit vom 07.11.2024 bis 11.12.2024 wiederholt.

e) Die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung des gebilligten geänderten Bauleitplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.03.2025 hat in der Zeit vom 10.04.2025 bis 29.04.2025 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

f) Die erneute, verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum geänderten Bauleitplan-Entwurf in der Fassung vom 12.03.2025 hat in der Zeit vom 10.04.2025 bis 29.04.2025 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 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 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen folgender Fachstellen berücksichtigt:

Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Bayerischer Bauernverband, Geschäftsdienststelle Ingolstadt Neuburg/Donau-Pfaffenhofen	Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, Außenstelle Regensburg
Bund Naturschutz in Bayern	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsdienststelle Ingolstadt Neuburg/Donau-Pfaffenhofen
Landesbund für Vogel- und Naturschutz LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Bauleitplanung	LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Bauleitplanung LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Immissionsschutz
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Immissionsschutz	LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Untere Naturschutzbehörde
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Untere Naturschutzbehörde	LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Untere Bodenschutzbehörde
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Untere Bodenschutzbehörde	LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Brandschutzdienststelle
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Wasserrecht	LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Kreiseigener Tiefbau
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Brandschutzdienststelle	Markt Reichertshofen
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Kreiseigener Tiefbau	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Verkehrswesen	FF Rohrbach
Markt Reichertshofen	
Regierung von Oberbayern - Landes- und Regionalplanung	
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	

Beteiligung nach §4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, Außenstelle Regensburg
Bund Naturschutz in Bayern
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Bauleitplanung
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Immissionsschutz
LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Brandschutzdienststelle
Markt Reichertshofen

#### Belange der Raumplanung:

Verwirklichung der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans Region Ingolstadt

#### Landwirtschaftliche Belange:

Inanspruchnahme bzw. Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche; Erhalt des bestehenden Wegenetzes; Gewährleistung der Zufahrten an angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Flächen; Haftungsausschluss; Duldung von Immissionen aus der fach- und sachgerechten Landwirtschaft; Einhaltung ausreichender Grenzabstände (Zaun, Anpflanzung) zu landwirtschaftlich genutzten Flächen; Vermeidung von Ausgleichsbedarf aus agrarstruktureller Sicht; Beseitigung aufkommender Neophyten

#### Naturschutz und Landschaftspflege:

Hinweise und Vorgaben zur Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage; Herstellung und Pflege der Eingrünung; Einbindung in das Landschaftsbild; Berücksichtigung der Ergebnisse der

speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung; Beachtung artenschutzrechtlicher Belange; Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet; Ergänzung des Umweltberichts in Hinblick auf die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt werden; Hinweise zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung; Vorgaben zum Schutz des (Ober-)Bodens; Vermeidung zum Eintrag von Zink in Boden und Grundwasser; Hinweise zur wolfsicheren Zäunung; Hinweis auf Einhaltung bau-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Vorgaben; Verbot synthetischer Reinigungsmittel; Hinweispflicht bei schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlasten

Weitere vorgebrachte Belange:

Auswirkungen auf vorhandene Jagdreviere, u. a. Jagdwertminderung; Beitrag zur Energiewende; Bevorzugung von PV-Anlagen auf Gebäuden oder Multifunktions-PV-Anlagen; Vorgaben zur baulichen Gestaltung der Nebenanlagen; Konkretisierung der Geländehöhen und Bezugspunkte; Ergänzung von Geländeschnitten; Gewährleistung des sicheren Straßenverkehrs ohne Störung der Aufmerksamkeit der Kraftfahrer oder Sichtbeeinträchtigungen (z.B. Blendwirkungen); Forderung eines Blendgutachtens; Hinweise zu Schallemissionen durch Trafo- und Speichieranlagen; Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr im weiteren Verfahren; Forderung eines Brandschutzkonzeptes mit Feuerwehrplan; Darstellung von Anbauverbotszone; Ausreichender Abstand zur Autobahn; Freihaltung von Sichtfeldern; Abstand zu Siedlungsfläche; Umgang mit Oberflächen-/ Niederschlagswasser im Plangebiet; Forderungen zum Rückbau; Hinweis auf potenzielle Lärmimmissionen; Freihaltung der öffentlichen Verkehrsflächen während der Bauausführung; Begriffserläuterungen zur Eindeutigkeit

#### **4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind Planungsalternativen in Hinblick auf Erschließungsmodelle innerhalb des Geltungsbereiches zu betrachten. Bei Photovoltaikanlagen sind aufgrund der geringen inneren Erschließung der Anlagen meist keine großen Unterschiede zwischen Varianten zu erkennen.

Die Erschließung von den entlang des Geltungsbereiches verlaufenden Straßen und Flurwegen ist die einzige logische Möglichkeit. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bieten sich keine Alternativen zur Erschließung der Flächen an.

Die Baugrenzen ergeben sich aus den erforderlichen Abständen an den Grenzen, um eine Umfahrung zu ermöglichen. Sinnvolle Alternativen sind hier nicht zu erkennen.

Der Grundsatzbeschluss von mindestens 20 m Abstand zu angrenzenden Grundstücken kann aufgrund vorliegender Einzel-Nachbarunterstützungen zu vereinbarten Abstandsflächen (mit den Eigentümern der Flurstücke 55, 56, 60, 61, 75, 724/1 und 725) unterschritten werden.

Nachdem die Nutzung als Sondergebiet zeitlich beschränkt ist und die Flächen nach dem Rückbau der Anlage wieder in ihrem Ausgangszustand zurückzuführen sind, ist der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche nur temporär.

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:**

.....  
Ort, Datum

Sulzbach-Rosenberg, 26.05.2025

.....  
Ort, Datum

  
.....  
1. Bürgermeister Christian Keck



(Siegel)

  
.....  
NEIDL+NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB

