

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Markt Wolnzach

27. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 163 „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage bei Egg“

Endfassung vom 15.01.2026

1. Anlass der Planaufstellung:

Der Markt Wolnzach beabsichtigt durch die Auswahl passender Flächen, den Einsatz erneuerbarer Energien unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO `Photovoltaik` für die Nutzung und Förderung solarer Strahlungsenergie im Gebiet der Markt Wolnzach vor. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan erfolgt im Parallelverfahren.

Konkreter Anlass für die FNP-Änderung ist die geplante Errichtung einer Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurstücken Fl.-Nr. 1965, 1955 (TF) und 1953 (TF), Gemarkung Gebrontshausen, auf landwirtschaftlichen Flächen. Die Größe der Anlage soll inklusive der Flächen für die Eingrünung insgesamt ca. 10 ha betragen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die betroffenen Flurstücke Fl.-Nr. 1965, 1955 (TF) und 1953 (TF), Gemarkung Gebrontshausen, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht der aktuellen Nutzung.

Landschaftsplanerische Maßnahmen und Ziele sind im Bereich der Planung nicht vorhanden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage bei Egg“ wird im Parallelverfahren aufgestellt. Der betreffende Bereich wird zukünftig als Sondergebiet (SO) Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO₂ produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. 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.

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.

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.

Der Boden wurde gemäß Umweltbericht (Kap. 2.1.1.3 sowie 2.2.1.2) hinsichtlich seiner natürlichen Funktionen, Empfindlichkeiten und vorhandenen Vorbelastungen bewertet. Da es sich um anthropogen überprägte, landwirtschaftlich genutzte Braunerde-Standorte ohne besondere Schutzwürdigkeit handelt, steht der Vermeidungsgrundsatz im Vordergrund. Durch die gewählte Bauweise ohne flächige Fundamentierung, die Anpassung der Modultische an den Geländeverlauf sowie die Beschränkung der Versiegelung auf geringfügige Technikflächen werden Bodenverdichtungen und irreversible Eingriffe minimiert. Zinkeinträge durch verzinkte Stahlprofile wurden unter Bezug auf fachliche Hinweise des LfU bewertet und als unkritisch eingestuft.

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.

Gemäß Umweltbericht (Kap. 2.1.1.4 und 2.2.1.3) bestehen im Geltungsbereich weder Oberflächengewässer noch Überschwemmungsgebiete. Die geplante Nutzung erfordert nur ein sehr geringes Maß an Versiegelung; die Module sind so angeordnet, dass Niederschlagswasser unmittelbar auf die bewachsene Oberfläche ablaufen und dort versickern kann. Damit bleibt sowohl die Grundwasserneubildung als auch der natürliche Wasserhaushalt unangetastet. Baubedingte Risiken werden durch fachgerechte Ausführung minimiert. Insgesamt wird das Schutzgut Wasser nur geringfügig beeinträchtigt.

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.

Die klimatischen und lufthygienischen Funktionen der Fläche wurden im Umweltbericht (Kap. 2.1.1.5 und 2.2.1.4) untersucht. Aufgrund der sehr geringen Versiegelung und der aufgeständerten Modulbauweise bleibt die Kaltluftentstehung weitgehend erhalten. Es treten lediglich kleinteilige Mikroklimaveränderungen auf, die keine relevanten negativen Auswirkungen auf das lokalklimatische Gefüge erzeugen. Bauzeitlich können kurzfristige Staubemissionen auftreten, die jedoch temporär und moderat sind. Klimabilanziell wirkt die Realisierung der Photovoltaikanlage positiv, da sie den Ausstoß klimaschädlicher Emissionen vermindert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht gegeben.

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.

Die Bestandsanalyse (Kap. 2.1.1.2) zeigt, dass es sich um Grünland mit handelt. Weder bekannte Biotope noch Arten nach Anhang IV FFH oder europäische Vogelarten mit Fortpflanzungsstätten im Planungsbereich sind betroffen. Der artenschutzrechtliche Prüfbedarf wurde im Umweltbericht ausdrücklich behandelt; Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden gemäß Gutachten nicht erfüllt.

Durch die Bewirtschaftung zwischen den Reihen als extensives Grünland, die Anlage von Hecken, Säumen und Staudenfluren entstehen neue, strukturreiche Lebensräume (Kap. 2.2.1.1), womit insgesamt eine ökologische Aufwertung stattfindet. Temporäre Störungen während der Bauzeit sind begrenzt und nicht populationsgefährdend. Das Schutzgut wird damit lediglich gering beeinträchtigt – tendenziell ökologisch aufgewertet.

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.

Die Wirkungen auf den Menschen wurden im Umweltbericht (Kap. 2.1.1.1 sowie 2.2.3) geprüft. Die Fläche besitzt keine Erholungsfunktion. Lärm- oder Erschütterungsemissionen treten im Anlagenbetrieb praktisch nicht auf; baubedingte Emissionen sind zeitlich befristet. Sichtbeziehungen wurden im Rahmen des Schutzgutes Landschaft detailliert bewertet. Gesundheitsgefährdungen, schädliche Umwelteinwirkungen oder elektromagnetische Belastungen sind nicht zu erwarten. Insgesamt ergeben sich nur geringe Auswirkungen.

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.

Das Landschaftsbild ist gemäß Umweltbericht (Kap. 2.1.1.6 und 2.2.1.6) aufgrund der eingehetzten Tallage, der Waldränder und der begrenzten Sichtbeziehungen bereits vorbelastet. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen – insbesondere Hecken und extensiv begrünte Randstrukturen – reduzieren die Fernwirkung erheblich. Da nur Teilbereiche der Anlage einsehbar sind und die Eigentümer der Blickbeziehungen der Planung zustimmen, verbleibt eine mittel erhebliche, jedoch vertretbare landschaftsbildliche Veränderung. Eine dauerhafte Beleuchtung ist ausgeschlossen, wodurch nächtliche Fernwirkungen vermieden werden.

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.

Im Umweltbericht (Kap. 2.1.1.7 und 2.2.4) wird dokumentiert, dass im Geltungsbereich keine bekannten Kulturdenkmäler oder Bodendenkmäler vorhanden sind. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Risiko einer Beeinträchtigung unbekannter Bodendenkmäler gering; dennoch werden Funde gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig behandelt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ist nicht zu erwarten.

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte umfassend im Umweltbericht, dessen Ergebnisse in die Abwägung übernommen und mittels Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgesichert wurden. Alle Schutzgüter werden nur gering bis mittel beeinflusst; schwerwiegende oder nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen treten nicht auf.

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

a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 14.05.2024 hat in der Zeit vom 24.06.2024 bis 24.07.2024 stattgefunden (§3 Abs. 1 BauGB)

b) Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Vorentwurf in der Fassung vom 14.05.2024 hat in der Zeit vom 24.06.2024 bis 24.07.2024 stattgefunden (§4 Abs. 1 BauGB)

c) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Bauleitplan – Entwurfs in der Fassung vom 29.04.2025 hat in der Zeit vom 17.07.2025 bis 28.08.2025 stattgefunden (§3 Abs. 2 BauGB)

d) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplan – Entwurf in der Fassung vom 29.04.2025 hat in der Zeit vom 17.07.2025 bis 28.08.2025 stattgefunden (§4 Abs. 2 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 §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
Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Ingolstadt	Regierung von Oberbayern
Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt - Regierung von Oberbayern	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm
Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Bauleitplanung
Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Untere Naturschutzbehörde
Gemeinde Schweitenkirchen	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Immissionsschutztechnik
Abwasserzweckverband Geisenhausen-Geroldshausen	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Untere Bodenschutzbehörde
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Brandschutzdienststelle
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm	Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm – Kreiseigener Tiefbau
LRA Pfaffenhofen - Bauleitplanung	
LRA Pfaffenhofen - Bodenschutz	
LRA Pfaffenhofen - Immissionsschutz	
LRA Pfaffenhofen - Naturschutz	
LRA Pfaffenhofen - Brandschutz	

Belange der Raumplanung:

Regierung von Oberbayern / Landesplanung:

- Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sowohl im Vorentwurf als auch nach erneuter Prüfung.
- Photovoltaik auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen wird befürwortet; Agri-PV entspricht zielkonform der Landesentwicklungsplanung.
- Eine gute Eingrünung an den zur Landschaft offenen Seiten wird empfohlen.
- Die zeitliche Befristung bis 2059 sowie der spätere Rückbau werden ausdrücklich begrüßt.
- Multifunktionale Nutzung durch Agri-PV wird positiv hervorgehoben

Landwirtschaftliche Belange:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF):

- Grundsätzliche Bedenken wegen langfristigem Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, insbesondere da die Böden im Planbereich überdurchschnittliche Bonität aufweisen.
- Trotzdem wird die Agri-PV-Konzeption anerkannt: 85 % der Fläche bleiben weiter nutzbar, Synergieeffekte durch Beschattung möglich.
- Hinweise auf Staub, Verunkrautung und Steinschläge: Forderung nach Haftungsausschluss zugunsten angrenzender Betriebe wurde übernommen.
- Forderung nach Sicherstellung der Befahrbarkeit aller angrenzenden Flächen während der Bauphase wurde aufgenommen.
- Hinweis auf Einhaltung der Bepflanzungsabstände nach AGBGB wurde geprüft; Festsetzungen entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.

Forstwirtschaftliche Belange:

Bereich Forsten des AELF:

- Zustimmung zur Planung, sofern der erforderliche Abstand zum angrenzenden Wald eingehalten wird (Baumlänge).
- Hinweis auf mögliche Sturmschäden durch umstürzende Bäume – Risiko liegt beim Vorhabenträger.
- Wald als landschaftsprägende Struktur wird in der Eingrünung berücksichtigt

Naturschutz- und Landschaftspflege:

Untere Naturschutzbehörde:

- Keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken, aber mehrere konkret geforderte Anpassungen, u. a.:
 - Klarstellung der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb der Umzäunung (Dauergrünland, kein Umbruch ohne Ausgleich).
 - Korrektur der Biotopbewertung (tatsächlich mäßig extensives Grünland statt intensiv genutztem).
 - Anpassung und farbliche Unterscheidung der Ausgleichsflächen A1/A2.
 - Ausschluss von Pestiziden und Düngemitteln auf Ausgleichsflächen, Festsetzung wurde ergänzt.
 - Verwendung von Regiosaatgut HK 16 / 50 % Kräuteranteil.
 - Aufnahme von Vorgaben zu Bodensenken, Abgrabungen, Schutzabständen zu Hecken/Beständen.

Bund Naturschutz:

- Sorge um Landschaftsbild und Blendwirkungen → Blendgutachten bestätigt keine erheblichen Belästigungen, Festsetzungen zum Blendschutz existieren.
- Forderung nach erweiterten Pufferzonen, Monitoring, zusätzlichen Artenschutzmaßnahmen – überwiegend als Hinweise gewertet, teilweise durch geplante Eingrünung und saP abgedeckt.
- Hinweis auf Pflege- und Kontrolle der Ausgleichsflächen wurde in den Plan ergänzt.

Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz:

- Keine Oberflächengewässer, aber Hinweise zu:
 - Lage wasserempfindlicher Bauteile (30 cm über Gelände),
 - Zinkeinträgen aus Stahlprofilen,
 - Versickerung über belebte Bodenzone,
 - Vermeidung von Bodenverdichtung.
- Entsprechende Festsetzungen wurden ergänzt.

Immissionsschutz:

- Lärm: Keine Konflikte aufgrund großer Abstände zur Wohnbebauung.
- Blendung: Blendgutachten bestätigt Zulässigkeit; Festsetzungen sichern Nachsteuerung.

Weitere vorgebrachte Belange:

Brandschutz

- Sicherstellung der Befahrbarkeit für Feuerwehrfahrzeuge und Einweisung der örtlichen Wehren.
- Löschwasserversorgung über wasserführende Fahrzeuge ausreichend.

Bodenschutz / Altlasten

- Keine bekannten Altlasten; Hinweis auf mögliche Belastungen aus vorheriger Nutzung.
- Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sowie DIN-Normen wurden ergänzt.

Technische Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser)

- Bayernwerk, Vodafone, Energienetze Bayern: keine Einwände.
- Abwasserzweckverband: Leitung im Bereich → Schutzabstände und Begehrbarkeit wurden eingehalten.
- Wasserversorger: Versorgung technisch möglich, aber für PV nicht erforderlich.

Verkehr / Erschließung

- Keine Kreisstraßen betroffen; keine Bedenken.

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten würden zu einem mehr an Versiegelung führen.

Aufgestellt:

.....

Ort, Datum

.....

Bürgermeister

(Siegel)