

**Vorhaben:**

Ändern des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 15  
zum "SO Agri-Photovoltaik Oberstadl"

**Vorhabensträgerin:**

Gemeinde Johanniskirchen  
Obere Hauptstraße 1  
84381 Johanniskirchen  
Landkreis Rottal-Inn  
Regierungsbezirk Niederbayern

# Zusammenfassende Erklärung

nach § 6a Abs. 1 BauGB

Vorhabensträgerin:

Gemeinde Johanniskirchen



Entwurfsverfasser:

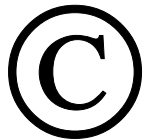
**PONGRATZ** ■  
**INGENIEURBÜRO**  
GmbH & Co. KG  
■ **EIN NEUES PLANEN**  
FÜNFLEITENER STRASSE 12  
D-84326 KRONLEITEN  
TEL.: 08727-910332  
FAX: 08727-878

Stand: 31.05.2022

# Inhalt

		Seite
1.	ALLGEMEINES	3
2.	UMWELTBELANGE	
2.1.	Umweltprüfung	
2.2	Ausgleich	4
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	
3.	BETEILIGEN DER ÖFFENTLICHKEIT	
4.	BETEILIGEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
5.	GRÜNDE FÜR DIE PLANÄNDERUNG	5

**Die Weitergabe und Vervielfältigung dieser Unterlagen (auch nur auszugsweise) ist nur mit dem schriftlichen Einverständnis der Ingenieurbüro Pongratz GmbH & Co. KG, Kronleiten gestattet.**



## 1. ALLGEMEINES

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht der Gemeinde Johanniskirchen eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche am Weiler Oberstadl 1 einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan war für diese Nutzung nicht geeignet und deshalb anzupassen.

Geplant ist das Errichten eines Agri-PV-Freiflächensolarparks als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO. Flächen im Geltungsbereich sollten als Grünflächen dargestellt werden.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 09.11.2021.

Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 6a Abs. 1 BauGB).

## 2. UMWELTBELANGE

### 2.1. Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes ist durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vorgegeben, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird. In dieser sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Im Rahmen der Umweltprüfung fand eine derartige Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die ein weitgehend abschließendes Bewerten ermöglichen. Die folgende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität)	gering
Boden, Fläche	mittel
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaft	mittel

Menschen, menschliche Gesundheit	gering
kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter	hoch

## 2.2. Ausgleich

Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs.

## 2.3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Gemeindegebiet standen keine Standorte für ein Vorhaben der erforderlichen Größe zur Verfügung. Alternative Lösungsansätze zur gewählten Lösung wurden deshalb nicht geprüft.

## 3. BETEILIGEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Öffentlichkeit wurde wie folgt am Verfahren beteiligt:

- frühzeitig nach § 3 Abs.1 BauGB
- Auslegen nach § 3 Abs. 2 BauGB

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

## 4. BETEILIGEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zweimal beteiligt, nach dem § 4 Abs.1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Kurzdarstellung
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege	keine Einwände
Landratsamt Rottal-Inn – Bau und Umwelt (Kreisbaumeister, technische Abteilung)	den Anforderungen der technischen Abteilung wurde entsprochen. Die Belange des Denkmalschutzes wurden gewürdigt und in der Abwägung abgehandelt. Die Hofstelle mit ihren beiden Baudenkmalern wird auch nach dem Errichten der Freiflächenanlage ihre exponierte Lage behalten
Landratsamt Rottal-Inn – Tiefbauverwaltung	keine Einwände

Regierung von Niederbayern – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	keine Einwände
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a. d. Isar-Pfarrkirchen	dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird durch das Konzept der Agri-PV in vollem Umfang entsprochen
Regionaler Planungsverband Landshut	keine Einwände
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	der Forderung nach der erforderliche Löschwassermenge wird in der Planung entsprochen
Landratsamt Rottal-Inn – untere Naturschutzbehörde	den Belangen wird entsprochen
Bayernwerk Netz GmbH, Vilshofen	den Belangen wird entsprochen

Vom Gemeinderat Johanniskirchen wurde in den Sitzungen vom 25.01.2022 und 31.05.2022 alle eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die Belange abgewogen und bei Bedarf in die Planfassung jeweils entsprechend eingearbeitet.

## 5. GRÜNDE FÜR DIE PLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan musste geändert werden, um die Planfläche für das Errichten einer Agri-PV-Freiflächenanlage vorzubereiten. Das Bauleitplanverfahren "SO Agri-Photovoltaik Oberstadl" wurde parallel zu diesem Verfahren durchgeführt.

Kronleiten, 31.05.2022

---

Ingenieurbüro Pongratz  
GmbH & Co. KG

Johanniskirchen, . . . . .

---

Gemeinde Johanniskirchen  
vertr. d. d. 1. Bgm. Max Maier