

Protokollauszug

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Sünching
vom 21. Oktober 2025

Mitglieder: 15

anwesend: 13

stimmberechtigt: 12

2. (610) Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage - An der Bahnlinie" - Ergebnis der öffentlichen Beteiligung -

Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen lagen vom 14.03.2025 bis 14.04.2025 öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gehört.

Zu diesem Punkt konnte der Bürgermeister Frau Gerda Schiessl, mks Architekten-Ingenieure, Ascha begrüßen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Gemeinderat per email übersandt.
Die Sachberichte und Beschlussvorschläge wurden mit der Ladung zugestellt und in der Sitzung erläutert.

I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN

- Landratsamt Regensburg, L 41 Kreisjugendamt, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg
- Regionaler Planungsverband Regensburg, Nürnberger Straße 1, 92304 Neumarkt i.d.OPf.
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz, Falkenberger Straße 4, 95643 Tirschenreuth
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München
- Industrie- und Handelskammer Regensburg f. Oberpfalz / Kelheim, D.-Martin-Luther-Str. 12, 93047 Regensburg
- Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V., Beethovenstraße 8, 80336 München
- LBV - Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Eisvogelweg 1, 91161 Hilpoltstein
- Bayerischer Bauernverband, Max-Joseph-Straße 9, 80333 München
- BUND Naturschutz in Bayern e.V., Dr.-Johann-Maier-Straße 4, 93049 Regensburg
- Kath. Pfarramt Sünching, Kirchstraße 9, 93104 Sünching
- Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V., Schloßstraße 104, 92681 Erbdorf
- Landschaftspflegeverband Regensburg e.V., Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg
- Eisenbahnbundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg
- Feuerwehr Sünching, Schulstraße 26, 93104 Sünching
- Südstärke GmbH, Standort Sünching, Fabrikstraße 17-21, 93104 Sünching

II. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN KEINE
BEDENKEN UND/ODER HINWEISE ZUR VORGELEGTEN PLANUNG VORGEBRACHT
ODER IHR EINVERSTÄNDNIS MIT DER PLANUNG ERKLÄRT

- Landratsamt Regensburg, L 16, Kommunale Abfallentsorgung, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, 13.03.2025
- Landratsamt Regensburg, L 18, Fachreferent für Denkmalschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, 24.03.2025
- Landratsamt Regensburg, S 44 Tiefbau, Kreisbauhofe, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, 31.03.2025
- Landratsamt Regensburg, S 51/S 52 Gesundheitsamt, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, 08.04.2025
- Landratsamt Regensburg, Kreisbrandrat, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg, 18.03.2025
- Staatliche Bauamt Regensburg, Bajuwarenstraße 2 d, 93053 Regensburg, 13.03.2025
- Bayerwerk AG Netz GmbH, Eugbacher Str. 1, 84032 Altdorf, 19.03.2025
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, 13.03.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Regensburg, Franziskanerplatz 10, 93059 Regensburg, 11.04.2025
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Ditthornstraße 10, 93055 Regensburg, 07.04.2025
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Wollerstraße 6, 84130 Dingolfing, 13.03.2025
- Gemeinde Aufhausen, Schulstraße 26, 93104 Sünching, 12.03.2025
- Gemeinde Mötzing, Schulstraße 26, 93104 Sünching, 12.03.2025
- Gemeinde Riekofen, Schulstraße 26, 93104 Sünching, 12.03.2025
- Stadt Geiselhöring, Stadtplatz 4, 94333 Geiselhöring, 14.04.2025
- PLEdoc GmbH, Gladbecker Straße 404, 45326 Essen, 17.03.2025

III. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE / BEHÖRDEN HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT

(Die Stellungnahmen wurden den Gemeinderatsmitgliedern mit der Sitzungseinladung zugestellt)

A) <u>Träger öffentlicher Belange/Behörden</u>	Stellungnahme vom	B) <u>Inhalt</u>	C) <u>Beschlüsse</u>
D) Landratsamt Regensburg, L 32 Regional- und Verkehrsplanung, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg	27.03.2025	Hinweis auf unmittelbar südlich angrenzende Bahnlinie Regensburg – Passau (europäische Hauptachse des TEN-Korridors „Rhein – Donau“) Erfordernis der Abstimmung mit der deutsche Bahn AG	Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Der Hinweis des LRA Regensburg, L 32 Regional- und Verkehrsplanung, zur Lage an der angrenzenden Schienenstrecke Regensburg-Passau, einer europäischen Hauptachse des TEN-Korridors „Rhein – Donau“ wird zur Kenntnis genommen, die Deutsche Bahn AG sowie das Eisenbahnbundesamt werden am Verfahren beteiligt.
E) Landratsamt Regensburg, S 31 Wasserrecht und Gewässerschutz, Staatliches Abfallrecht und Bodenschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg	08.04.2025	<u>Wasserrecht</u> 1. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor → keine wasserrechtlichen Verbote betroffen. Aber: Teil des Plangebietes im wassersensiblen Bereich, ggf. ist mit hohen Grundwasserständen und zeitweisen Überschwemmungen zu rechnen.	Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. <u>Wasserrecht</u> 1. Schutzbereiche: Das LRA Regensburg stellt fest, dass Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung nicht vorliegen, so dass hier keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind, ein Teil des Plangebietes sich jedoch im wassersensiblen Bereich befindet und somit ggf. mit hohen Grundwasserständen und zeitweisen Überschwemmungen zu rechnen ist.

		<p>2. Möglichkeit von wild abfließendem Wasser bei Regen, natürlicher Ablauf darf nicht zum Nachteil tiefer liegender Grundstücke verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG). Betriebsgebäude sind außerhalb der Fließwege wild abfließenden Wassers zu errichten. Hinweis auf Stellungnahme des WWA Regensburg vom 04.04.2025 hierzu.</p> <p>3. Niederschlagswasser-Versickerung muss weiterhin im ausreichenden Maß möglich, die Entwässerung der Bahnanlage weiterhin gewährleistet sein.</p> <p>In den Bereichen Minimierung des Zinkeintrages in den Boden, Reinigung der Photovoltaik Elemente und Vorsorgender Bodenschutz weist das LRA Regensburg auf die Stellungnahme des WWA Regensburg vom 04.04.2025 hin.</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u> 1. Altlasten oder Verdachtsflächen nicht bekannt. Hinweis zu belastetem Erdaushub</p>	<p>Um diesem Umstand Rechnung zu tragen wird dieser Sachverhalt als Hinweis in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p> <p><u>2. Wild abfließendes Wasser:</u> Der natürliche Ablauf wild abfließenden Oberflächenwassers wird nicht zum Nachteil tiefer liegender Grundstücke verändert. Betriebsgebäude werden außerhalb der Fließwege wild abfließenden Wassers errichtet. Es wird außerdem auf die Empfehlungen und Hinweise der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO PV-Anlage Bahnlinie“ vom 04.04.2025 verwiesen (vgl. Abwägung der Stellungnahme des WWA Regensburg, weiter unten).</p> <p><u>3. Niederschlagswasser</u> Es ist zu gewährleisten, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers weiterhin in ausreichendem Maß möglich ist, v. a. muss die Entwässerung der Bahnanlage weiterhin gewährleistet sein.</p> <p>In den Bereichen: Minimierung des Zinkeintrages in den Boden, Reinigung der Photovoltaik Elemente und Vorsorgender Bodenschutz wird auf die Ausführungen und Empfehlungen der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg vom 04.04.2025 verwiesen (vgl. Abwägung der Stellungnahme des WWA Regensburg weiter unten).</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u> Die Hinweise des LRA Regensburg, Sachgebiet Wasserrecht, und Bodenschutz zu Altlasten oder Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen und Auffüllungen und Abgrabungen werden in die textlichen Hinweise unter Punkt 3 übernommen.</p>
--	--	---	---

		<p>2. Schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden (z.B. Verdichtung, Vernässung), unumgängliche zu beseitigen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen, das Vorhabengebiet möglichst nicht mit schweren Maschinen befahren, - Lagerung des Oberbodens in Mieten regeln, - baldmögliche Begrünung des Bodens <p>3. Auffüllungen und Abgrabungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen vorrangig örtlich anfallenden Abraum verwenden - ansonsten ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial oder Baggergut - Bei Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (insbesondere aufbereiteter Bauschutt und Erdaushub) in ein technisches Bauwerk sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung und dessen zulässige Einbauweisen nach Anlage 2 oder 3 einzuhalten. Als Technisches Bauwerk im Sinne der Ersatzbaustoffverordnung ist jede mit dem Boden verbundene Anlage oder Einrichtung, die nach einer Einbauweise der Anlage 2 oder 3 errichtet wird, zu verstehen (z.B. Arbeitsraumhinterfüllungen, Baustraßen, Lärmschutzwälle, Parkplatzunterbau, mechanische Bodenverbesserung). 	
--	--	--	--

<p>F) Landratsamt Regensburg, S 32-1 Natur- und Immissionsschutz,</p> <p>G) Fachlicher Naturschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg</p>	<p>03.04.2025</p>	<p><u>Generelles:</u> Nähe zur Feldvogelkulisse Kiebitz und etwaiger negativer Einfluss auf Kiebitze in deren Verhalten. Konsequenterweise durchgeführte artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche notwendig, die konkret zu benennen sind</p> <p><u>Zu Plan Punkt 13.2.1 Anpflanzungsflächen:</u> Die Heckenstrukturen sollten dreireihig gepflanzt werden, nicht zweireihig (Höhe etwas über OK Module). Auf Baumpflanzungen an der Nord- und Nordostseite verzichtet werden. Reduzierte Eingrünung ausreichend, um den Eingriff auf das Landschaftsbild auszugleichen. Gleichzeitig kann die Scheuchwirkung auf die Feldlerchenhabitate östlich und nordöstlich der PV-Fläche reduziert werden.</p> <p><u>Zu Plan Punkt 13.2.2 bzw. 0.2.1 Bepflanzung und Pflege:</u> 3-4malige Mahd zur Aushagerung wird als weniger sinnvoll gesehen. Stattdessen wird die Ansaat von Getreide für die ersten 3 Jahre und erst dann die Aussaat der Wiesenflächen empfohlen. Die Herstellungspflege sollte separat im Plan beschrieben werden.</p>	<p>Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Generelles:</u> Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Feldlerche werden konkret ausgeführt und als Plananlage zur Begründung in die Unterlagen zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p><u>Zu Plan Punkt 13.2.1 Anpflanzungsflächen:</u> Die Heckenpflanzung wird dreireihig mit je 1 m Reihenabstand ausgeführt und in der Höhe „nicht viel höher als die Oberkante der Module“ vorgesehen. Auf Baumpflanzungen innerhalb der Anlageneingrünung wird zur Vermeidung einer Scheuchwirkung auf Feldvögel verzichtet.</p> <p><u>Zu Plan Punkt 13.2.2 bzw. 0.2.1 Bepflanzung und Pflege:</u> Die Anlagenflächen sollen möglichst innerhalb eines Jahres zur Inbetriebnahme fertiggestellt und somit auch die Wiesenflächen zeitnah eingesät werden. Um jedoch das Entwicklungsziel für die Wiesenflächen sicher zu stellen, wird die Dauer der vermehrten Mähgänge von 5 auf 3 Jahre reduziert und am Verbot des Einsatzes von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zur Aushagerung der zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche festgehalten. Ergänzend wird folgender Passus in die textlichen Festsetzungen (Punkt 0.2.1) aufgenommen:</p>
---	-------------------	--	---

		<p>Sollten Arten des autochthonen Saatguts für magere Flachland-Mähwiesen, ausbleiben, ist nach 3 Jahren mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen gem. textlicher Festsetzung Nr. 13.2.2 nachzusäen.</p> <p><u>Zu Plan, Punkt 0.2.7 CEF-Maßnahmen:</u> Die für CEF-Maßnahmen festgelegten Flächen und Maßnahmen sind konkret (mit Angabe der Flurstücke) im Plan zu benennen, auch bei rotierenden Flächen. Maßnahme <i>Blühfläche / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache</i> wird empfohlen. Lage möglichst in den Flächen der "Feldvogelkulisse Kiebitz" für positive Effekte. Aufwertung primär auf noch nicht besiedelten Flächen anstreben</p> <p><u>Umweltbericht 15.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:</u> Ausführungen im Umweltbericht und im Plan gleichstellen</p> <p><u>Generelles zur saP:</u> Auf Kiebitz-Vorkommen im direkten Umkreis (ca. 250 m Entfernung) ist einzugehen, nachträgliche Kartierungen, im Jahr 2025, sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und entsprechend in den Plan zu integrieren.</p> <p><u>Weitere Hinweise:</u> Hinweis auf etwaig erforderliche wolfsichere Zäunung bei längerfristiger Beweidung (Ministerialschreiben vom 02.02.2024)</p>	<p><u>Zu Plan, Punkt 0.2.7 CEF-Maßnahmen:</u> Für die CEF-Maßnahmen wird auf der Flurnummer 1813, Gemarkung Sünching, eine Fläche von ca. 10.000 m² - wie angefordert – mit 1 ha Blühfläche mit angrenzender Ackerbrache direkt angrenzend an das Flurstück Nr. 1812 umgesetzt. Diese wird in Form einer Anlage zum Bebauungsplan Bestandteil der Satzungsunterlagen, die Maßnahmen werden konkret (mit Angabe des Flurstücks) in den textlichen Festsetzungen benannt. Rotierenden Flächen sind nicht vorgesehen.</p> <p><u>Umweltbericht 15.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung:</u> Die Ausführungen im Umweltbericht und im Plan werden gleichgestellt.</p> <p><u>Generelles zur saP:</u> Die Nachbegehungen der Anlagenfläche im Frühjahr 2025 haben weder Vorkommen von Rebhuhn noch von Kiebitzen ergeben. Die Ergebnisse der zusätzlichen Begehungen werden in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aufgenommen, das LRA Regensburg, Abt. Fachlicher Naturschutz, zum Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im 2. Verfahrensschritt erneut beteiligt.</p> <p><u>Weitere Hinweise:</u> H) Der Hinweis des LRA Regensburg, dass bei dauerhafter Beweidung zu einem späteren Zeitpunkt ggf. eine wolfsichere Umzäunung erforderlich werden könnte, wird in die textlichen</p>
--	--	--	---

			<u>Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</u>
I) Landratsamt Regensburg, S 32-2 Natur- und Umweltschutz, Technischer Umweltschutz, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg J)	08.04.2025	<u>Licht:</u> Hinweis auf Erfordernis eines Blendgutachtens <u>Lärm:</u> Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen durch die geplanten Anlagen an den Immissionsorten nicht überschritten werden, Geräuschspitzen dürfen die Werte nach Nr. 6.1 TA Lärm nicht überschreiten. Bei Überschreitung sind geeignete Minderungsmaßnahmen zu treffen (z.B. Kapselungen, Einhausungen oder Reduzierungen der Drehzahlen) Hinweis zu den Bezugszeiten für die Immissionsrichtwerte	Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Ergebnisse des Blendgutachtens werden im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Das Gutachten wird als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplans. Die Vorgaben zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die drei geplanten Speicher sowie die Trafos werden als textliche Festsetzung unter dem Punkt Immissionsschutz übernommen.
K) Landratsamt Regensburg, S 41 Bauabteilung, Bauleitplanung, Altmühlstraße 3, 93059 Regensburg	11.04.2025	- Vorhabenbezogenheit	Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Die Anordnung der baulichen Anlagen ist, basierend auf der technischen Planung des Vorhabenträgers, bereits sehr konkret im Planteil dargestellt. Zur Klarstellung wird bei der Beschreibung des Planzeichens Nr. 15.17 (neue Nr. 15.18) das Wort ‚beispielhaft‘ gestrichen. Wege innerhalb der Anlage sind aus Gründen des

		<p>- Zeitliche Befristung/Rückbauverpflichtung</p> <p>- Handskizze/Planeinträge</p> <p>- Checkliste für die Bauleitplanung (Stand 09/2024)</p>	<p>Bodenschutzes nicht vorgesehen. Die äußere Erschließung der Anlage ist gesichert.</p> <p>Aus hiesiger Sicht wurden alle erforderlichen städtebaulichen Parameter durch die Festsetzungen erfasst. Die vorgelegte Planung enthält alle geforderten Angaben (GRZ, GFZ, Modulhöhe, Lage und Kubatur der Modultischreihen). Die zusätzlich geforderten Regelschnitte von Transformatoren sowie der Container für die Speicheranlagen können in der Zeichnung ergänzt werden.</p> <p>Die ausführlichen Hinweise des LRA Regensburg zur Verfahrenswahl, den Inhalten eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB, den Erfordernissen an die Planurkunde und die Konkordanz von Vorhaben- und Erschließungsplan, Durchführungsvertrag und vorhabenbezogenem Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen und seitens der Gemeinde beachtet.</p> <p>Die Anregung des LRA Regensburg zum „Wegfall der Nutzung“ wird in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 0.4.1 wie folgt ergänzt:</p> <p>...zulässig. Bei Eintreten einer dauerhaften Nutzungsaufgabe (z. B. wenn länger als ein Jahr kein Strom mehr durch die Anlage erzeugt wird), sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude und Anlagen zur Speicherung von Strom und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen...</p> <p>Die Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger detailliert geregelt.</p> <p>Auf eine Regelung der Folgenutzung auf FNP-Ebene wird im Sinne der „Hinweise der Bayerischen Staatsregierung vom 10.12.2021“ (Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung) verzichtet.</p>
--	--	--	---

			<p>Die Roteinträge werden im Planentwurf berücksichtigt, ebenso die Vorgaben der Checkliste für die Bauleitplanung (Stand 09/2024).</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte darf das Einverständnis des LRA Regensburg, SG 41, Bauleitplanung angenommen werden.</p> <p>Das Landratsamt wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>
L) Regierung der Oberpfalz, Emmeramsplatz 8, 93047 Regensburg	04.04.2025	<p>Genannter Prüfmaßstab: LEP 1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit - 1.1.3. Ressourcen schonen</p> <p>LEP 5.4 Land- und Forstwirtschaft - 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen LEP 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur - 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung LEP 6.2 Erneuerbare Energien - 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien, 6.2.3 Photovoltaik LEP 7.1 Natur und Landschaft - 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft, 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</p> <p>Hinweise auf die besondere Bedeutung der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde, des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten und der „Fachstellen des Naturschutzes und der Landespflege“ im Rahmen der Abwägung.</p>	<p>Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die Ausführungen zur Berücksichtigung der Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern werden in die Abwägung eingestellt und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt 15.2 Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen, Punkt 15.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern, ergänzt, soweit nicht schon enthalten (v. a. LEP 1.1.3 <i>Ressourcen schonen</i>, LEP 7.1.1 <i>Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft</i> und LEP 7.1.3 <i>Erhalt freier Landschaftsbereiche</i>).</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde, das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten und die Fachstellen des Naturschutzes und der Landespflege wurden und werden auch im zweiten Verfahrensschritt am Verfahren beteiligt.</p>

M) Wasserwirtschaft samt Regensburg, Landshuter Straße 59, 93053 Regensburg	04.04.2025	<p>1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen</p> <p>2. Minimierung des Zinkeintrages in den Boden</p> <p>2.1 Altlasten und Bodenschutz</p> <p>3. Reinigung der PV-Elemente</p> <p>3.1.1 Vorsorgender Bodenschutz</p>	<p>Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Zu 1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen:</p> <p>Die Thematik wird unter dem Punkt „Wasserwirtschaft“ in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, ein entsprechender Planausschnitt der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut (Umweltatlas Bayern) in die Begründung eingefügt. Die Vorgabe, dass Betriebsgebäude außerhalb von Fließwegen wild abfließenden Wassers zu errichten sind, wird, neben eines allgemeinen Hinweises, auf den dortigen wassersensiblen Bereich, in die textlichen Hinweise, Punkt „Belange der Wasserwirtschaft“ in die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der Bauausführung wird mittels Baugrunduntersuchung der Grundwasserstand ermittelt. Der Festsetzungsvorschlag des WWA zu verzinkten Rahmenprofilen wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Im Plangebiet sind lt. WWA keine Altlasten bekannt. Der Hinweis zu den Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und Art. 2 Abs. 2 BayBodSchG wird im Wortlaut in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes unter dem neuen Punkt „Bodenschutz“ übernommen.</p> <p>Der Festsetzungsvorschlag des WWA wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	------------	---	--

		<p>4. Zusammenfassung</p> <ul style="list-style-type: none"> - KEINE grundlegenden wasserwirtschaftliche Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan 	<p>Im Plangebiet liegen nach jahrzehntelanger intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, keine besonders wertvollen Böden vor.</p> <p>Es wurde seitens der Gemeinde ein Kriterienkatalog über die Eignung von Flächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen erstellt. Dem entsprechend wurde eine geeignete Fläche als Standort ausgewählt (vgl. Punkt 3.1 „Standortprüfung“ im Umweltbericht zum Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 4 und Abwägung eben dort).</p> <p>Die Hinweise des WWA Regensburg zum vorsorgenden Bodenschutz werden in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der oben ausgeführten Punkte kann das Einverständnis des Wasserwirtschaftsamtes mit der vorgelegten Planung angenommen werden.</p> <p>Das WWA Regensburg wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>
<p>N) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regensburg-Schwandorf, Lechstraße 50, 93057 Regensburg</p>	03.04.2025	<p><u>Bereich Forsten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Waldflächenbetroffen - Hinweis auf Baumfallzone und bereits erheblich reduziertes Schadensrisiko durch vorausschauende Planung. - Vorschlag: Zaun nach Osten verlagern 	<p>Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt)</p> <p>Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p><u>Bereich Forsten</u></p> <p>Die Ausführungen des AELF, dass keine Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes betroffen sind und dass die Baumfallzone bereits im Planentwurf berücksichtigt wurde, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Vorschlag des AELF, die Anlagen-Umzäunung im südwestlichen Bereich weiter nach Osten zurückzusetzen, um eine leichtere Bewirtschaftung des angrenzenden Laubwaldes zu ermöglichen kann durch den Vorhabenträger entsprochen werden.</p>

		<p><u>Bereich Landwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerzahlen bzw. Grünlandzahlen liegen unter dem Landkreisdurchschnitt - Hinweis auf den Grundsatz 5.4.1 LEP, Erhalt hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen 	<p><u>Bereich Landwirtschaft</u></p> <p>Grundsatzes LEP 5.4.1 - Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen:</p> <p>Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen <i>in Anspruch genommen werden</i>.</p> <p>O) <u>Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang [...] in Anspruch genommen werden.</u></p> <p>Die Gemeinde Sünching hat bisher noch keine Flächen für erneuerbare Energien ausgewiesen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich außerdem intensiv mit möglichen Potentialflächen für Photovoltaik-Anlagen auf Gemeindegebiet auseinandergesetzt und „Kriterien für die Eignung von Flächen für Photovoltaikanlagen“ vom 19.03.2024 aufgestellt (vgl. Punkt 3.1, S. 18 ff der Begründung – Standortprüfung).</p> <p>Laut Kriterienkatalog, Karte 8, ist die Fläche auf der Flurnummer 1794, Gemarkung Sünching, uneingeschränkt für die Nutzung zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie geeignet (vgl. hierzu auch Bekanntmachung der Verwaltungsgemeinschaft Sünching vom 05.04.2024 über den Erlass eines Entwicklungskonzeptes für die Eignung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Sünching, Karte Eignungsflächen, Seite 19 f der Begründung zum Flächennutzungsplandeckblatt).</p> <p>Im Ergebnis wurden 405,18 ha als geeignet und 10,09 ha als bedingt geeignet ermittelt. Hiervon werden 82 ha als Planungsfläche herangezogen. Das Plangebiet des gegenständlichen Verfahrens mit einer Fläche von 5,61 ha nimmt lediglich 0,64 % der landwirtschaftlichen Flächen des Gemeindegebietes von Sünching in Anspruch.</p>
--	--	--	---

		<p>Für den Ausbau werden landwirtschaftliche Böden mit geringer natürlicher Ertragsfähigkeit in Anspruch genommen werden. Der überwiegende Teil des Plangebietes (ca. 84 % weisen eine Bodenklasse 2, geringe Ertragsfähigkeit (Spanne 28-40) auf). Die übrige Plangebietsfläche (ca. 16 %) weisen die Bodenklasse 1, mit sehr geringer Bodengüte (Spanne 0-28) auf.</p> <p>Die Photovoltaikanlage kann zudem nach Ende der Nutzungsdauer wieder rückstandsfrei abgebaut und die Flächen in der Folge wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden. Für die Dauer des Betriebes kann zumindest eine Beweidung der Anlagenflächen mit Schafen erfolgen, so dass eine gewisse landwirtschaftliche Nutzung dennoch möglich bleibt. Daher wird der befristete Entzug von 0,64 % landwirtschaftlicher Produktionsflächen geringer Ertragsfähigkeit im Gemeindegebiet derzeit gegenüber den Zielen der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien in der Abwägung des überragenden öffentlichen Interesses an einem beschleunigten Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik in diesem Fall als vorrangig betrachtet und die Nutzung des ohnehin vorbelasteten Standorts höher gewichtet als der temporäre Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen.</p> <p>P) <u>Die Gemeinde Sünching hält aufgrund der im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gemeindegebietes äußerst geringen Teilfläche des Plangebietes und der verkehrlich, besonders durch Abgase, Funkenflug und Bremsstaub vorbelasteten Fläche direkt an der ICE- und Güterverkehrsstrecke Passau-Obertraubling an der Planung fest.</u></p> <p>Der Hinweis des AELF über das Erfordernis der vertraglichen Regelung einer Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung der Fläche im Sinne der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr</p>
		<p>- Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung</p>

		<p>Weitere Belange der Landwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenschutz / Schutz des Mutterbodens - -Minimierung der Bodenversiegelung - Abstände des AGBGB - Erhalt landwirtschaftlicher Wegeführungen - Abrücken der Einfriedung im Westen am Laubwald 	<p>vom 10. 12. 2021: „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise des AELF zum Bodenschutz, zu Grenzabständen nach AGBGB und zum Erhalt (bzw. der Wiederherstellung nach der Bauausführung) landwirtschaftlicher Wegeführungen werden, soweit nicht bereits erhalten, in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Zaun der Freiflächenanlage wird an der Westseite weiter zurückgenommen, um die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen nicht einzuschränken.</p> <p>Q) <u>Bezüglich der gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz und zum Wasserrecht wird darüber hinaus auf die Stellungnahmen der entsprechenden Fachstellen (LRA Regensburg, Umweltschutz und WWA Regensburg) und die dortige Abwägung verwiesen.</u></p>
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt Bürgermeister- Ulrich-Str. 160 86179 Augsburg</p>	11.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zur Rohstoffgeologie / Vorranggebiet für Bodenschätze KS 42 – „Kies südlich Mötzing“, keine direkte Betroffenheit, aber: - Rohstoffabbau muss uneingeschränkt möglich bleiben - Hinweis auf mögliche Ertragsminderungen durch Staubbelastung - Verweis auf Erfordernis der Beteiligung anderer 	<p>Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt) Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Umwelt zum Vorranggebiet für Bodenschätze KS 42 – „Kies südlich Mötzing“ und auf mögliche Ertragsminderungen durch Staubbelastung werden in die textlichen Hinweise der Bauleitplanung übernommen und in der Begründung entsprechend ausgeführt. Das LRA Regensburg, SG Natur- und Immissionsschutz und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg werden am Verfahren beteiligt.</p>

		Träger öffentlicher Belange (Landratsamt Naturschutz und Immissionsschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz)	
Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern, Postfach 110165, 95420 Bayreuth	08.04.2025	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die räumliche Nähe zur Vorrangfläche KS 42 – „Kies südlich Mötzing“ - Rohstoffabbau muss uneingeschränkt möglich bleiben - Hinweis auf mögliche Immissionseinwirkungen auf die Anlage und deren Duldung durch den Vorhabenträger 	<p>Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt)</p> <p>Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise der Regierung von Oberfranken zum angrenzenden Vorranggebiet für Bodenschätze werden, analog zu den Hinweisen des LfU, als textliche Hinweise in die Bauleitplanung übernommen und in der Begründung ausgeführt.</p>
DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, Barthstraße 12, 80339 München	01.04.2025	<p><u>Infrastrukturelle Belange</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sind ohne Einschränkung zu gewähren - Geplante Anlage ist kein Widerspruch zur geplanten Maßnahme – Generalsanierung der Bahnstrecke 5830 Obertraubling – Passau - Zugang zur Baustelle muss aber jederzeit gewährleistet bleiben - Anlagen sind blendfrei zu errichten, ein Blendgutachten ist vorzulegen - keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs - Deutsche Bahn AG ist hinsichtlich 	<p>Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen: (Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt)</p> <p>Der Gemeinderat Sünching nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise der DB Immobilien AG zu Infrastrukturellen Belangen (z.B. künftige Aus- und Umbaumaßnahmen, Zugang zur Baustelle Generalsanierung der Bahnstrecke 5830 Obertraubling – Passau, blendfreie Errichtung der Anlage/Blendgutachten, Haftungsausschluss für Emissionen der Bahn, Oberflächenwasser/Entwässerung, Gefahren durch 15000 V Spannung , Sicherheitsabständen zu Oberleitungen und Oberleitungsmasten und Immissionsschutz) werden – soweit bauplanungsrechtlich beachtlich - in die Planunterlagen aufgenommen. Hinweise der DB AG zu immobilienrelevanten Belangen, für Bauten nahe der Bahn sowie zu den maßgebenden Vorschriften und Richtlinien und deren Bezugsquelle werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben bzw. – soweit erforderlich –</p>

		<p>Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) von allen Forderungen freizustellen</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Ansprüche gegenüber der DB AG für Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage - Längsweg (Fl. Nr. 1795, Gmkg. Sünching) muss zwingend erhalten bleiben - dem Bahngelände darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden - keine Versickerung in Gleisnähe - Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert, Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden - Hinweis auf Gefahren durch 15000 V Spannung der Oberleitungsanlage - Sicherheitsabstand von 3,00 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung - Abstand von 5 m zu den Oberleitungsmasten Mast-Hinterkante) - lichter Mindestabstand von 2,0 m von Baugruben und Gräben gegenüber Bauwerken der DB, gegenüber Entwässerungsanlagen von 1,0 m, Baugruben sind nicht tiefer als die Gründungssohle benachbarter Fundamente anzulegen - Wenn der Abstand kleiner 5m sein muss, sind statische Nachweise der Standsicherheit und der ggf. zu erwartenden Auswirkungen auf die Bahnanlagen zu führen und durch einen EBA- anerkannten Prüfer zu prüfen. - Metallbauten (Zäune o.ä.) im Rissbereich der Oberleitung (4m von Gleisachse) sind an die 	<p>im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Der Punkt Immissionsschutz, insbesondere eine etwaige Blendwirkung der Module auf den Bahnverkehr wurde seitens des Vorhabenträgers gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse (mögliche Reflexionen durch die Module gemäß Prognoseberechnung, Erfordernis von Blendschutz-Maßnahmen (Blendschutzzaun, mind. 3,00 m über der Geländeoberkante)) werden in die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen (neuer Punkt 15.17 der planlichen Festsetzungen und Punkt 0.1.1 der textlichen Festsetzungen). Das Blendgutachten Nr. 3240912 der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf vom 02.09.2025 wird als Anlage zur Begründung Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Die DB Immobilien AG wird im nächsten Verfahrensschritt erneut beteiligt.</p>
--	--	---	--

		<p>Bahnerdung durch eine Fachfirma anzuschließen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oberleitungsmasten müssen jederzeit allseitig zugänglich bleiben. - keinerlei Haftung für Schäden aus Eisabwurf oder anderen herabfallenden Gegenständen an Zaunanlagen - Gegen aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen. <p><u>Immobilienrelevante Belange:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. <p><u>Hinweise für Bauten nahe der Bahn:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb durch den Bauherrn zu beachten. - allgemeine Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn (Seiten 4 und 5 der Stellungnahme) <p><u>Schlussbemerkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. 	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien können erworben werden bei: <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986 E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com Online-Bestellung: www.dbportal.db.de/dibs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zusenden und die DB AG am weiteren Verfahren zu beteiligen. 	
--	--	---	--

IV. NACHFOLGENDE BÜRGER HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT:

Es wurden keine Bedenken oder Hinweise von Bürgern vorgebracht.

V. BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeinderat schloss mit 12 : 0 Stimmen:

(Gemeinderat Reiner Gabler hat wegen persönlicher Beteiligung nicht abgestimmt)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO PV-Anlage Bahnlinie“ zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Bahnlinie Sünching-Radldorf wird mit den beschlossenen Änderungen gebilligt (neue Fassung: 21.10.2025).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.

Die Übereinstimmung des vor-/umstehenden Protokollauszuges mit der Niederschrift wird hiermit beglaubigt.

Sünching, den 23.10.2025

Verwaltungsgemeinschaft Sünching
Im Auftrag



.....
Eßberger