

## **Zusammenfassende Erklärung zur Planfassung vom 13.01.2026 gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Belange der Umwelt wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist im Umweltbericht dargelegt.

Durch die Planung wird landwirtschaftliche Fläche in ein Sondergebiet Photovoltaik sowie in ein Sondergebiet Bauschuttrecycling umgewandelt. Zugleich werden die dazugehörigen Grünflächen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich ausgewiesen.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich weitgehend um intensiv bewirtschaftetes Ackerland sowie eine bestehende Lagerhalle der Fa. Donaubauer. Teile des Geltungsbereichs stellen Bestandsflächen dar und werden bereits betrieblich durch die Fa. Donaubauer genutzt. Im Plangebiet selbst befinden sich keine wesentlichen Gehölzbestände und Kleinstrukturen, lediglich in den Randbereichen der offenen Lagerhalle sind größere Gehölze vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt vollumfänglich im Landschaftsschutzgebiet „Paartal“ (LSG-00476.01) sowie im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“. Mit Schreiben vom 14.11.2025 wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen a.d. Ilm vom Landratsamt die Befreiung von den Verboten der LSGVO erteilt.

Von der Planung sind keine amtlich kartierten Biotope, keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete der Wasserwirtschaft, von Bodenschätzen oder der Windenergie betroffen, ebenso wenig regionales Trenngrün, Wasserschutz- und festgesetzte Überschwemmungsgebiete sowie Naturschutzgebiete.

Folgende umweltbezogenen Anforderungen sind in die Planung eingeflossen:

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wurde erstellt. Die Kartierungen wurden im Jahr 2023 gemäß gängiger Methodenstandards durchgeführt. Bei sämtlichen Begehungen wurden keine saP-relevanten Artvorkommen gesichtet. Geeignete Ausgleichsflächen für CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind daher nicht erforderlich.

Die betroffenen Flächen haben insgesamt betrachtet eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Dem Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen kommt aufgrund des Vorkommens der Kreuzkröte eine besondere Bedeutung zu. Diese Art wird im Bereich des rekultivierten Kiesabbaus im Zuge von artspezifischen Maßnahmen explizit unterstützt. Durch die Ausdehnung der Ausgleichsfläche kann der Lebensraum weiter vergrößert werden. Die Bebauung sowie die Installation der PV-Anlage führen lediglich zu einem geringen Anstieg von versiegelten Flächen. Boden und Wasserhaushalt werden dadurch geringfügig beeinträchtigt. Die geplanten baulichen Anlagen führen zu keiner Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, da diese topographisch in einer Senke liegen und somit kaum einsehbar sind. Durch das Vorhaben sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Weitere umweltbezogene Belange, wurden auf die nachfolgende Bebauungsplanebene verlagert, damit genauere Untersuchungen möglich sind und ggf. erforderliche Maßnahmen verbindlich festgelegt werden können.

Die vorliegende Planung führt zu einem dauerhaften Eingriff in den Boden und Wasserhaushalt, der Lebensraum für Tiere und Pflanzen verändert sich. Die geplanten Verkehrsflächen und

baulichen Anlagen führen zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Eingriff reduziert. Die Umsetzung der vorliegenden Planung hat den Verlust von ackerbaulich genutzten Flächen zur Folge. Mit Errichtung der PV-Anlage gehen Wirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche und Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Mensch einher. Durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie die Anlage geeigneter Ausgleichsflächen zur Kompensation kann die Gesamtsituation von Natur und Landschaft erhalten bleiben. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind für den Artenschutz nicht erforderlich. Auf Bebauungsplanebene soll der konkrete Bedarf ermittelt sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugeordnet werden.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den gesetzlichen Regelungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB umfassend beteiligt.

Einwände und Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu Belangen des Artenschutzes und der Biodiversität sowie dem Klimaschutz durch den Ausbau regenerativer Energien wurden auf Bebauungsplanebene ausreichend berücksichtigt. Der angesprochene Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen wird dadurch relativiert, dass die betroffenen Flächen nach Abschluss der Nutzung wieder verfüllt und langfristig erneut einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Hinweise zum Bodenschutz sowie zum Grundwasserschutz fanden Berücksichtigung in der Begründung des Bebauungsplans, ergänzende Regelungen können im Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 54 „Sondergebiet Bauschuttrecycling und Photovoltaik Starkertshofen“ getroffen werden. Hinweise zu Belangen des Landschaftsschutzgebiets, des Landschaftsbildes, des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, zur Eingrünung, zum Brandschutz sowie zu Bodendenkmälern werden in der Begründung des Flächennutzungsplans aufgeführt und auf die einschlägigen Schutzbestimmungen hingewiesen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Nach jeder Beteiligung wurden die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit nach Prüfung im Marktgemeinderat ausführlich diskutiert und sachgerecht abgewogen. Das Ergebnis wurde in die Planung eingearbeitet oder an nachfolgende Planungsebenen zur Beachtung weitergegeben.

## **3. Planungsalternativen**

Der Markt Reichertshofen möchte durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur dauerhaften Genehmigung der bereits langjährig am Standort etablierten Nutzung des Kiesabbau und der Bauschuttrecyclinganlage im Bereich der ehemaligen Kiesgrube schaffen. Um die Nutzung des Standortes zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen sind alternative Planungsmöglichkeiten hinfällig. Mit der Planung kann eine angemessene Entwicklung der Fläche vorbereitet werden.