Sitzung: 17.01.2012 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 4 Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach II",
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand mit Zeitraum vom 06.12.2011 bis 03.01.2012 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 22.12.2011 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Es wurden keine Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.12.2011 bis 03.01.2012 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Landwirtschaft, Abensberg
- Bayer. Bauernverband, Abensberg
- Energienetze Bayern GmbH, München
- Erdgas Südbayern GmbH, München
- Stadt Geisenfeld
- Landratsamt Kelheim – Abfallwirtschaft, Gesundheitswesen, Immissionsschutz, Tiefbauabteilung
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Nürnberg
- Regionaler Planungsverband, Landshut
- Staatliches Bauamt, Landshut
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Zweckverband zur Wasserversorgung, Au/Hallertau

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Vermessungsamt Abensberg, Schreiben vom 06.12.2011
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 06.12.2011
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 07.12.2011
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 08.12.2011
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 12.12.2011
- E.ON Bayern AG, Schreiben vom 23.12.2011
- Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 22.12.2011 – städtebauliche Belange

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 22.12.2011

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Belange des Straßenverkehrsrechts

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Allerdings wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Einmündungsbereiche aus dem Baugrundstück in den Feldweg (Fl.-Nr. 416/2) bzw. von diesem in die Staatsstraße St 2335 ist aus Verkehrssicherheitsgründen (Sichtverhältnisse) nach den Richtlinien RAST 06 auszubauen. Es wird vorgeschlagen, entsprechende Sichtdreiecke einzuplanen.
Es wird empfohlen, die Sichtverhältnisse in den Einmündungsbereichen von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über der Straßenoberfläche freizuhalten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten. Bei der Bepflanzung (wenn möglich nur mit Hochstammbäumen) und bei der Errichtung von Gartenmauern ist aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs darauf entsprechend zu achten. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
2. Sofern die Photovoltaik-Freiflächenanlage oder ein Teil davon vom Straßenverkehr aus sichtbar ist, wäre eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung erforderlich, damit eine Ablenkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Einmündung des Feldweges (Fl.-Nr. 416/2) in die Staatsstraße St 2335 liegt 200 m südlich und ist nicht mehr im Geltungsbereich enthalten. Daher sind auch keine Sichtdreiecke festsetzbar und auch keine Festsetzungen zu baulichen Anlagen oder Gehölzen möglich. Mit Ausnahme der etwa 8-10-wöchigen Bauzeit ist auch kein erhöhtes Verkehrsaufkommen gegenüber der derzeitigen Situation zu erwarten.

Aufgrund des Abstandes der Modulflächen zur St 2335 mit 130 bis 200 m Entfernung und der topographischen Verhältnisse (Talkessel) ist eine Sichtbeziehung / Blendwirkung zur St 2335 nahezu vollständig auszuschließen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Eine Anbindung an die Bundesautobahn im Sinne des IMS vom 14.01.2011 ist gegeben. Die Behandlung der Eingriffsregelung erfolgte weitgehend sachgerecht (vgl. Hinweise). Mit den Darstellungen im Umweltbericht besteht Einverständnis.

Es wird gebeten, folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Eingriffsregelung - Bilanzierung

Die Reduzierung der Eingriffsfläche auf die Modulfläche kann aufgrund der großflächigen Vermeidungsmaßnahmen akzeptiert werden. Die Einstufung der Gesamtfläche in Kategorie I ist nicht angemessen. Hecken und Ranken sind der Kategorie II bzw. III zuzuordnen (vgl. auch S. 22 Umweltbericht). Die meisten derartigen Strukturen bleiben allerdings erhalten, somit ergeben sich für die Bilanzierung kaum Auswirkungen. Lediglich für den Bereich der Zitterpappel-Rodung ist der Faktor zu erhöhen. Nach einer überschlägigen Ermittlung umfasst der Bestand etwa 1000 qm. Wenn die ohnehin geplante Feldgehölzpflanzung im Norden als Kompensationsmaßnahme und nicht wie bisher als Vermeidungsmaßnahme eingestuft wird, kann dieses Defizit beseitigt werden.

2. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen (nach Umsetzung der Maßnahme) ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

3. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.

4. Konkretisierung von Festsetzungen:

Die planlichen Festsetzungen 9.4 (Erhalt Hecke) und 13.2 (Gehölze zu entfernen) auf derselben Fläche sind widersprüchlich bzw. missverständlich. Gleiches gilt für die Textlichen Festsetzungen 0.2.1.3 (Stockhieb Schlehenhecke jährlich 10 %) und 0.2.1.6 (Hecken 3-jährlich auf den Stock setzen).

Darüber hinaus sind die Lagedarstellungen „obere Schlehenhecke“ und „untere Hecke“ anhand des Planes nicht eindeutig zuordenbar.

Es wird zur Verdeutlichung folgende Regelung vorgeschlagen:

- a) Die zu beseitigenden Abschnitte der Zitterpappel-Hecke werden differenziert dargestellt, z.B. durch Vergrößerung der Signatur 13.2. In dem Abschnitt, wo die Zitterpappeln gerodet werden, entfällt die Signatur 9.4 „Strauchhecke – Bestand zu erhalten“.
- b) Für die restlichen Hecken innerhalb der Einzäunung wird pauschal ein jährlicher Stockhieb von 10 % zugelassen. Der Stockhieb muss in jährlich wechselnden Abschnitten durchgeführt werden, d.h. ein bereits bearbeiteter Abschnitt darf frühestens nach zehn Jahren wieder auf den Stock gesetzt werden. Es besteht keine Verpflichtung für die Durchführung der Maßnahme.
- c) Die markanten Einzelbäume (13.3 „Laubbaum, Bestand zu erhalten“) werden vom Stockhieb ausgenommen. Sie sind dauerhaft zu erhalten, es ist lediglich ein Aufasten der Stieleiche zulässig (vgl. 0.2.1.2).
- d) Die nicht mit Gehölzen bestandenen Ranken mit Altgrasfluren werden abschnittsweise gemäht. Jährlich sind 30 % - 50 % dieser Flächen zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Davon unberührt bleiben die Regelungen zu Mahd der Extensivgrünlandflächen sowie zur Neupflanzung des Feldgehölzes.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

1.

Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend überarbeitet. Hierbei werden die Unklarheiten zur Einstufung der Bestandskategorien berichtigt, wobei die Hecken und Ranken (= Kategorien II und III) außerhalb der Modulfläche liegen und erhalten bleiben.

Auch ist die Ersatzpflanzung an der A 93 (= Planzeichen 13.1 in Verbindung mit 13.4) bereits als Ausgleichsmaßnahme und nicht als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt. Begründung und Umweltbericht (S. 23 oben) werden diesbezüglich überarbeitet.

2.

Die Herstellung der Kompensationsfläche wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

3.

Die Meldung in das Ökokontoflächenkataster erfolgt in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Stadt Mainburg an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz.

4.

Zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen wird dem Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde nach Klarstellung nachgekommen, allerdings in leicht abgewandelter Form, um auch dem Erhalt der Strauch-Hecken zu gewährleisten. Die Planzeichen und Festsetzungen ändern sich, wie folgt:

Das Planzeichen 13.2 wird größer und besser ablesbar dargestellt, allerdings wird das dahinter liegende Planzeichen 9.4 beibehalten, da dem dauerhaften Erhalt der Strauch-Hecke eine wesentliche grünordnerische Bedeutung zukommt.

Die textlichen Festsetzungen 0.2.1.2, 0.2.1.3 und 0.2.1.6 werden entsprechend konkretisiert und als Punkte 0.2.1.2 bis 0.2.1.4 neu formuliert. Die fortlaufende Nummerierung der weiteren Festsetzungen wird angepasst.

0.2.1.2

Die bestehenden Strauch-Hecken sind zu erhalten. Als Pflege wird ein jährlicher Stockhieb von 10 % zugelassen. Der Stockhieb muss in jährlich wechselnden Abschnitten durchgeführt werden, d.h. ein bereits bearbeiteter Abschnitt darf frühestens nach zehn Jahren wieder auf den Stock gesetzt werden. Es besteht keine Verpflichtung für die Durchführung der Maßnahme.

0.2.1.3

Die nicht mit Gehölzen bestandenen Ranken mit Altgrasfluren werden abschnittsweise gemäht. Jährlich sind 30 % - 50 % dieser Flächen zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.

0.2.1.4

Die markanten Einzelbäume (13.3 „Laubbaum, Bestand zu erhalten“) werden vom Stockhieb ausgenommen. Sie sind dauerhaft zu erhalten, es ist lediglich ein Aufasten der Stieleiche zulässig (vgl. 0.2.1.2).

3.2 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg vom 29.12.2011

Zu oben genannten Bauleitplanungen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Im unmittelbaren Bereich der Autobahn sind hinsichtlich der Planung von Hochbauten und baulichen Anlagen die Grenzen der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStG (40 m-Bereich) und der Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStG (100 m-Bereich) zu beachten.
In der Bauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten untersagt. Freizuhalten ist dieser Bereich auch von, nach anderen Gesetzen oder Vorschriften zwingend erforderlichen oder vorgeschriebenen Lager- oder Parkplätzen, oder ähnlichen Einrichtungen (z.B. Lagerplätze, die für den Betriebsablauf eines Gewerbebetriebes unbedingt erforderlich sind), sowie Zufahrten bzw. Erschließungsstraßen.
Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs und Versorgungsleitungen sind ebenfalls nicht zulässig.
Für den Bereich der Bauverbotszone dürfen keine Festsetzungen getroffen werden, die einen Ausbau der Autobahn erschweren oder verhindern können.
2. Eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch die Photovoltaikanlage ist auszuschließen. Wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Blendwirkung gefährdet, hat der Antragsteller den Mangel auf eigene Kosten zu beseitigen.
3. Wir weisen darauf hin, dass bei einer eventuellen Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Auslichtung bzw. Abholzung der bestehenden Bepflanzung geltend gemacht werden kann.
4. Evtl. geplante Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden, sind der Dienststelle Regensburg im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.
5. Oberflächenwasser und Abwasser dürfen nicht in Autobahngrund eingeleitet werden.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wird beachtet.

Eine Blendung ist voraussichtlich nicht gegeben, da bereits eine nahezu geschlossene Eingrünung zur Autobahn hin besteht. Falls Blendungen auftreten sollten, werden entsprechende Vorkehrungen getroffen.

Der Hinweis zur Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Straßenbegleitgrün wird zur Kenntnis genommen und ist vom Investor hinzunehmen.

Ggf. geplante Werbeanlagen werden der Dienststelle Regensburg vorgelegt.

Es wird kein Oberflächenwasser oder Abwasser auf den Autobahngrund geleitet, da das Gelände von der A 93 nach Südosten wegfällt.

3.3 Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 08.12.2011

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter

der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

3.4 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 03.01.2012

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird von der Regierung von Niederbayern wie folgt Stellung genommen:

Maßstab bei der Beurteilung der o.g. Bauleitplanungen sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut (RP 13) enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 2006 B VI 1.1 Ziel).

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die eine Abwägung erfordern:

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht (LEP 2006 B V 3.1.2 Grundsatz).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP 2006 B V 3.2.3 Grundsatz).

Es ist anzustreben, erneuerbaren Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayeri-

schen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (LEP 2006 B VI 1 Grundsatz).

Auslegung:

Durch das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,16 ha werden Freiflächen östlich der Bundesautobahn BAB A 93 überdeckt. Es handelt sich nicht um einen an eine geeignete Siedlungseinheit angebundenen Standort.

Grundsätzlich ist die Schaffung von Photovoltaikanlagen in der vorgesehenen Form mit einem nicht unerheblichen Flächenverbrauch verbunden. Daher wäre für Photovoltaikanlagen an sich die Nutzung von Wand- und Dachflächen von privaten, aber auch gewerblichen Bauten zu bevorzugen, da hier bereits eine Bodenversiegelung stattgefunden hat.

Aufgrund der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 11.08.2010 hat die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren für die planungsrechtliche Einordnung von Freiland-Photovoltaikanlagen mit Schreiben vom 14.01.2011 ergänzende Hinweise zum IMS vom 19.11.2009, IIB5-4112.79-037/09, vorgelegt. Mit dem Anbindungsgebot bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll unter anderem eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft vermieden werden. Dies ist der EEG-Variante „*auto- oder eisenbahnnahe Fläche*“ dahingehend zu interpretieren, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse angesichts der Vorbelastung der Flächen möglich sind.

Deshalb ist die vorgelegte Planung als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar zu betrachten.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 09.12.2011

Das Wasserwirtschaftsamt Landshut nimmt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur geplanten Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach II“ nachfolgend Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz wird laut vorliegender Unterlagen nicht benötigt.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Erfahrungsgemäß fällt kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an das kommunale Kanalnetz ist daher nicht erforderlich.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser

Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Die Versickerung hat dabei über die belebte Bodenzone zu erfolgen.

4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Umgriff der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht betroffen.

Auf Grund der topographischen Verhältnisse ist bei Starkregen oder Schneeschmelze mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird in den Punkten 1. bis 2. und 4. bis 6 zur Kenntnis genommen.

Zu 3.:

Es erfolgt eine flächige Versickerung über die belebte Bodenzone (siehe textliche Festsetzung 0.1.3.1). Durch die Ausbildung der Umfahrt im Süden mit einem Gegengefälle kann hier eine zusätzliche Retentionswirkung erzielt werden. Diese Maßnahme ist im Zuge der Baugenehmigung im Detail umzusetzen.