

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckbl.-Nr. 120 für den Bereich SO "Photovoltaik-Freiflächenanlagen bei Oberempfenbach - Erweiterung";
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorgezogenen 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 im Zeitraum vom 29.04.2015 bis 02.06.2015 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 19.05.2015 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 29.04.2015 bis 02.06.2015 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen und 4 Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kelheim, Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Immissionsschutz
- Landratsamt Kelheim, Straßenverkehrsrecht
- Landratsamt Kelheim, Tiefbau
- Regionaler Planungsverband
- Vermessungsamt Abensberg
- Stadt Geisenfeld
- Gemeinde Attenhofen
- Gemeinde Elsendorf
- Gemeinde Volkenschwand

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Landratsamt Kelheim, städtebauliche Belange, Schreiben vom 18.05.2015
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 19.05.2015
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 28.05.2015
- Gemeinde Aiglsbach, Schreiben vom 26.05.2015

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.05.2015

Bereich Landwirtschaft

Es wurden keine Einwände erhoben.

Bereich Forsten

Bei der Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes werden Waldflächen einer Nutzungsänderung unterzogen. In den Geltungsbereichen III/2 und IV wurden bereits ca. 1,8 ha Waldflächen gerodet, die künftig als Freiflächen-PV Anlage genutzt werden sollen. Die Rodungsgenehmigung für die Fl.-Nr. 478/0, Gem. Oberempfenbach, mit 0,45 ha wurde am 31.03.2015 vom AELF Abensberg erteilt. Eine flächengleiche Ersatzaufforstung findet auf der Fl.-Nr. 562/0, Gem. Oberempfenbach, statt. Die Rodungsgenehmigung für die Fl.-Nr. 564/1, Gem. Oberempfenbach, mit 1,35 ha wurde ebenfalls am 31.03.2015 vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg erteilt. Die flächengleiche Ersatzaufforstung findet auf zwei Teilflächen im Bereich südöstlich des vorhandenen Feldes und nordwestliche des bereits vorhandenen Waldes auf der Fl.-Nr. 564/0, Gem. Oberempfenbach, auf insgesamt 1,35 ha statt.

Damit entsprechen die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen den Forderungen aus den vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg erlassenen Rodungsgenehmigungen.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass der Begriff „Forstamt“ (S. 17, Begründung zum Bebauungsplan) missverständlich wirkt. Die zuständige Behörde zum Erlass von Rodungsgenehmigungen, die ggf. Ersatzaufforstungen beinhalten, ist der Bereiche Forsten am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Die Richtigkeit der Festsetzungen im Bebauungsplan aufgrund der erlassenen Rodungsgenehmigungen wird darin bestätigt. Die Bezeichnung des Amtes in der Begründung wird korrigiert.

3.2 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 21.05.2015

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG für die Errichtung der PV-Anlagen innerhalb der Baugrenzen nach § 9 FStrG wird in Aussicht gestellt, wenn die nachfolgend aufgeführten Bedingungen bzw. Auflagen im weiteren Verfahren berücksichtigt und eingehalten werden:

1. Baugrenzen:

Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A93 ist ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. Dieser Abstand ist auch im Bereich des Anschlussstellenastes (Geltungsbereich V) einzuhalten.

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m – Bereich) ist nur die Errichtung von Modulen erlaubt. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen, wie z. B. Trafohaus u. ä., ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

2. Begleitgrün der Autobahn:

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden.

Bei einer eventuellen Beschattung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kann kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung geltend gemacht werden.

3. Werbeanlagen:

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

4. Blendung:

Die Untersuchung der Blendwirkung der PV-Anlagen durch das Ing.-Büro ifb Re-Energy hat ergeben, dass bei den Anlagen im Geltungsbereich II/1 und IV Blendungen auftreten können und empfiehlt als Abhilfemaßnahme die Errichtung eines Blendschutzzaunes. Diese Empfehlung ist auszuführen.

An den Anlagen im Geltungsbereich V, VI und I/2 treten nach Aussage des Gutachters keine Blendungen auf.

Wir behalten uns dennoch vor, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe eventuell auftretender Blendeinwirkung einzufordern.

Das Begleitgrün der Autobahn kann nicht als Blendschutz gewertet und in Anspruch genommen werden.

5. Leitungen:

Eine Längsverlegung von Ver- und Versorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 93 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt.

6. Sonstiges:

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.) Die geforderten Abstände werden im Plan bereits eingehalten. Nur die innerhalb der Ausfahrtschleife gelegenen Flächen haben einen geringeren Abstand (15 m), was aber ausnahmsweise zugelassen werden kann und in diesem Fall sinnvoll erscheint. Eine Zustimmung von Seiten des Staatlichen Bauamts liegt zu den Staatsstraßen bereits vor. Durch eine zusätzliche textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass innerhalb der Anbauverbotszone nur Module aufgestellt, aber keine festen Gebäude gebaut werden dürfen. Durch Ergänzung einer Linie, die den 20 bzw. 15 m Abstand darstellt, wird das Vorrücken in die Anbauverbotszone dargestellt.

Zu 2.) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und inhaltlich akzeptiert. Änderungen an der Planung werden dadurch nicht notwendig.

Zu 3.) Die Unzulässigkeit von Werbeanlagen wird durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt. Für den Flächennutzungsplan bleibt dies ohne Folgen.

Zu 4.) Die notwendigen Blendschutzeinrichtungen sind im Bebauungsplan bereits dargestellt. Der Hinweis auf die Forderung nach eventuell zusätzlich notwendig werdenden Einrichtungen dieser Art wird zur Kenntnis genommen. Für den Flächennutzungsplan bleibt dies ohne Folgen.

Zu 5.) Die Hinweise auf die Nichtverfügbarkeit von Autobahngrundstücken zur Leitungsverlegung werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6.) Die Forderung nach Ausschluss jeglicher Beeinträchtigung des Autoverkehrs während der Bauzeit wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 26.05.2015

Die Eingrünung, wie auch der Bewuchs außerhalb des Zaunes sind dauerhaft zu pflegen und überhängende Äste regelmäßig zu entfernen sowie die gesamte Bepflanzung in der Höhe auf 3 m zu begrenzen.

Des Weiteren werden keine besonderen Bedenken erhoben.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen. Einzuhalten sind die einschlägigen Bestimmungen des Nachbarschaftsrechts. Darüber hinausgehende Einschränkungen (max. Höhe der Bepflanzung 3 m) erachtet der Stadtrat für nicht notwendig.

3.4 Schreiben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.05.2015

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dipl.-Ing. Friedrich Roskamp (Tel.Nr. 089/2114-365)

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Silvia Codreanu-Windauer (Tel.Nr. 0941/595748-12)

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Abhängig von der Grundfunktion einer Baufläche bzw. von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und von der Beschaffenheit des Denkmals kann es zu Beeinträchtigungen von Denkmälern kommen. Wir bitten Sie deshalb, den Einfluss der Planung auf Baudenkmäler und auf Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmälern im Plangebiet und in seiner Umgebung im Umweltbericht darzustellen (vgl. den Begriff Nähe gemäß Art. 6 DSchG). Sofern der Umweltbericht zu dem Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien, so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Sofern ein Bauleitplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollte, so sind die Punkte in der Begründung darzustellen.

Sofern Beeinträchtigungen festgestellt werden, ist der Planentwurf dahingehend zu überarbeiten, dass die Beeinträchtigung vermieden wird. Dies kann auch durch Ergänzungen der textlichen Darstellung / Festsetzung erfolgen. Auch sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmälern abhängig von den Denkmälern selbst und von der Größe der geplanten Maßnahme sind. So sind zum Beispiel Windräder oder Schornsteine anders zu bewerten als eine Einfamilienhaussiedlung. Der Nähebereich endet nicht an der jeweiligen Gemeindegrenze und kann ja nach Größe der Maßnahme auch mehrere Kilometer betragen. Ob sich im Gebiet oder in der Nähe Denkmäler befinden, entnehmen Sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas oder dem BayernAtlas.

Neben den allgemeinen Beeinträchtigungen, die immer darzustellen sind, gibt das BLfD folgende Hinweise, die nur bei Betroffenheit anzuwenden sind.

- Vorhandene Denkmäler im Planungsgebiet:

Sofern sich Denkmäler im Planungsgebiet befinden, sind diese als solche kenntlich zu machen und zu erhalten. Die Überplanung von Denkmälern führt nicht zum Abbruch oder zur Veränderung derselben. Die Überplanung kann dazu führen, dass der Bauleitplan sich in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist.

- Neue Bebauung im Umfeld von Denkmälern:

Sofern im Umfeld von Baudenkmälern (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese, sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Durch die Fortführung der traditionellen Bauweisen werden etwaige Beeinträchtigungen minimiert. Der Bauleitplan ersetzt nicht die ggf. notwendige Erlaubnis nach DSchG. Es kann sein, dass bei Nichtberücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sich der Bauleitplan in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist. Entsprechende Hinweise sind ggf. auf dem Bauleitplan zu vermerken.

- PV-Anlagen:

Bei der geplanten Errichtung von PV-Anlagen sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch etwaige Reflexionen in Bezug auf Denkmäler zu berücksichtigen.

- Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen:

Bei der Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch etwaige Auswirkungen der neu zu errichtenden Wohneinheiten auf Leerstände in denkmalgeschätzten Ensembles zu berücksichtigen.

- Einkaufszentren:
Bei der geplanten Errichtung von Einkaufszentren sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch die Auswirkungen auf den Leerstand in denkmalgeschützten Ensembles und Einzeldenkmälern durch die Verlagerung des Einzelhandels zu berücksichtigen.
- Sonstige größere Einrichtungen:
Bei der Errichtung von sonstigen größeren Einrichtungen, die bisher ganz oder teilweise in einem oder in mehreren Denkmälern im weiteren Umfeld untergebracht sind, sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes auch die Auswirkungen auf die zukünftige Nutzung des Denkmals zu berücksichtigen. (Beispiel: Auswirkungen eines neuen Kinos auf ein denkmalgeschütztes Kino, oder einer neuen Seniorenresidenz auf eine Seniorenresidenz im Denkmal, etc.)
- Aufhebung von Planungen:
Sofern Planungen aufgehoben werden und sofern die Beurteilung von zukünftigen Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB in Kraft tritt, sind die Auswirkungen auf Baudenkmäler, die in der Regel positiv sind, ebenfalls im Umweltbericht zu benennen. Selbiges gilt auch, wenn eine intensive Grundstücksnutzung im FNP oder in B-Plänen in eine geringere Nutzung geändert wird.
- Digitalisierung:
Gegen eine Digitalisierung, bei der der Inhalt nicht verändert wird, gibt es keine Bedenken. Wir bitten Sie – sofern Ihrerseits noch nicht erfolgt – die Baudenkmäler im Bauleitplan kenntlich zu machen.
- Windkraft:
Bei der Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen sind die Auswirkungen von WKA auf landschaftsprägende Baudenkmäler darzustellen. Dazu wird grundsätzlich auf das Papier des BLfD „Anforderungen an eine Sichtanalyse zur Prüfung der Auswirkung von Windkraftanlagen (WKA) auf Baudenkmäler“ verwiesen, welches Sie in der Anlage erhalten. Die Planung sollte grundsätzlich im Vorrang- (Gebiete ohne Restriktionen), Vorbehalts- (Gebiete mit Restriktionen) und Ausschlussflächen für Windkraftanlagen unterschieden werden. Aus Sicht des BLfD ist die geprüfte Höhe die maximale Höhe der im Planungsgebiet zulässigen Anlagen; diese ist verbindlich im Plan festzuschreiben.
In der Regel kann das BLfD Bauleitplänen jedoch auch zustimmen, in denen die Prüfung korrekt in die nächste Planungsebene verschoben wird und in denen folglich als textliche Darstellung rechtsverbindlich auf den Bauleitplänen vermerkt ist, dass die Prüfung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege noch erfolgen muss; ein Hinweis in der Begründung ist nicht ausreichend. Die textliche Darstellung könnte wie folgt aussehen: „Voraussetzung für die Genehmigung einer Windkraftanlage ist die von Antragsteller vorzulegende Umweltverträglichkeitsuntersuchung im Hinblick auf Sichtbeziehungen zu und von Denkmälern im Umkreis von bis zu 15 km um die Windkraftanlage. Erst danach wird abschließend über die Genehmigungsfähigkeit entschieden.“
- Straßen und Plätze:
Sofern Straßen neu geplant werden, soll die Situation vor Ort mit ihren Denkmälern und nicht ein Querschnitt der RAA¹ bzw. RAL² den Maßstab der Planung bilden. Die Straße soll in der Nähe von Denkmälern und im Ensemble auf historischem Niveau geführt werden, so dass die angrenzenden Gebäude weiterhin im vollen Umfang nutzbar sind. Wurde in der Vergangenheit bereits das historische Niveau verändert, so sollte das ursprüngliche Niveau wieder hergestellt werden. Zufahrten müssen weiterhin befahrbar bleiben, Einfahrten (auch ehemalige) sind nicht durch Verkehrsschilder, Stadtmöblierung oder Ähnliches zu verstellen. Die Beschilderung, zu der auch Werbeanlagen gehören, muss Rücksicht auf die Denkmalwerte nehmen und darf keine wichtigen Baudetails und Ansichten verdecken. Insbesondere bei innerörtlicher Straßenführung ist in der Nähe von Denkmälern und Ensemblebauten auf einen angemessenen breiten Fußgängerbereich zu achten. Bei kleineren Straßen ist nach Möglichkeit eine straßenmittige Gosse auszubilden. Beim Straßenbau ist zu berücksichtigen, dass neben Erschütterungen und Abgrabungen im Bauzustand auch Oberflächenwasser und veränderte wasserführende Schichten zu keinen Schäden an Denkmälern und Ensemblebauten führen können. Auf die Möglichkeit der Austrocknung der in das Erdreich einbindenden Bauteile ist zu achten. Vertikal absperrende Schichten führen bei aufsteigender Feuchte in der Regel zu Folgeschäden.
Bei der Neugestaltung von Plätzen sollte die historische Platzgestaltung in der Planung wieder aufgenommen werden. Anregungen dazu können z. B. historische Unterlagen wie der Urkataster, Kup-

ferstiche, Photos, etc. liefern.

- Sofern Straßen und Plätze neu gestaltet werden sollen, sollten regionaltypische Materialien nach historischem Vorbild bevorzugt zur Anwendung kommen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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 Grundstücks 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. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.-Nr. an den/die Gebietsreferenten.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Denkmalschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanes abgehandelt.

3.5 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 29.04.2015

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Bereich entlang der St 2049 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage, dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 – siehe hier u. a. Abschnitt 3 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Telekom werden im Bebauungsplan durch einen textlichen Hinweis dokumentiert. In der Flächennutzungsplan-Änderung finden diese Einlassungen keinen Niederschlag.

3.6 Schreiben der Bayernwerk AG (E.ON Bayern AG) vom 01.06.2015

Aus der E.ON Bayern AG wurde am 01.07.2013 die Bayernwerk AG. Netzbetrieb und Energievertrieb mussten nach gesetzlicher Vorgabe noch klarer voneinander getrennt werden. Deshalb treten wir als Bayernwerk in neuem Erscheinungsbild auf. Wir bitten Sie, Ihr Adressverzeichnis diesbezüglich anzupassen.

Am 01.07.2014 wurde die E.ON Netz GmbH auf bayerischem Gebiet (Teilbetrieb Süd) mit ihren 110-kV- und Fernmeldeanlagen in unser Unternehmen integriert. Bitte entfernen Sie, falls noch nicht geschehen, die Adresse der E.ON Netz GmbH aus Ihren Verteilern.

Mit diesem Schreiben und zukünftig erhalten Sie von unserem Unternehmen eine Stellungnahme über alle betroffenen 110-kV-, 20-kV-, 0,4-kV-, Gas- und Fernmeldeanlagen.

Gegen die o. g. Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

Wir bitten jedoch, in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter „4.2 Standortwahl – Netzanbindung und Einspeisemöglichkeiten“ und „8. Ver- und Entsorgung – Elektroversorgung“ den Begriff „E.ON“ durch „Bayernwerk AG“ zu ersetzen.

Zuständig für die Geltungsbereiche ist das Netzcenter Pfaffenhofen.

Die Adresse lautet:

Bayernwerk AG
Netzcenter Pfaffenhofen
Draht 7
85276 Pfaffenhofen

Telefon: (08441)750-0, Fax: (08441) 750-222.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Der Bitte um Ersatz des Begriffs E.ON durch Bayernwerk AG wird entsprochen. Ansonsten werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

3.7 Schreiben der Regierung von Niederbayern (Höhere Landesplanungsbehörde) vom 27.05.2015

Maßstab bei der Beurteilung der o. g. Bauleitplanungen sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) 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

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Ziel).

In der Begründung zu diesem LEP-Ziel wird festgestellt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels sind.

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die eine Abwägung erfordern

Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher (LEP 6.1 Grundsatz).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 Grundsatz).

Auslegung

Die zur Bebauung mit einer Solaranlage zusätzlich vorgesehenen Flächen von insgesamt ca. 14,3 ha liegen im Außenbereich zu beiden Seiten der Bundesautobahn BAB A 93. Es handelt sich nicht um an geeignete Siedlungseinheiten angebundene Standorte. Im Planungsbereich bestehen bereits drei Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen keine Siedlungsflächen im Sinne des o.g. LEP-Ziels dar. Eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit ist daher nicht erforderlich. Nach Grundsatz 6.2.3 LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Die vorgelegte Planung wird als mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar betrachtet.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Das Einverständnis mit der Planung und die damit verbundenen Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.

3.8 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 08.06.2015

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen im Geltungsbereich des Deckblatts.

Die den Naturschutz betreffenden Ausführungen im Umweltbericht sind fachlich korrekt dargestellt.

Hinweise:

1. Die Ausgleichsflächen für die bereits erfolgten Erweiterungen der verschiedenen Photovoltaikanlagen (Bebauungsplan-Deckblätter im November 2014) sind zwar im Plan korrekt dargestellt, allerdings nicht in den Geltungsbereich des Deckblatts einbezogen. Dies betrifft die Fl.Nrn. 408, 411 und 412, Gmkg. Oberempfenbach. Da die bereits erfolgten Erweiterungen Bestandteil des Deckblatts sind, müssen auch die dafür festgesetzten Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden.
2. Im Erweiterungsbereich II/2 sind ein Hopfengarten und eine Waldfläche integriert. Warum diese Flächen in den Geltungsbereich einbezogen wurden, geht allerdings aus der Planung nicht hervor. Bei allen anderen Erweiterungsflächen wurden dagegen die angrenzenden Nutzflächen ausgespart. Dies sollte erläutert werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.) Die Ausgleichsflächen aus den Deckblättern 1 zu den Bestandsanlagen werden in den Geltungsbereich aufgenommen.

Zu 2.) Der Hopfengarten und die Waldfläche werden aus dem Geltungsbereich II/2 herausgenommen.

3.9 Schreiben des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 22.05.2015

Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauplanungen.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB).

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann - ausschließlich für die Photovoltaik-Freiflächenanlage (15m) erteilt werden.

- Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist über den Feldweg geplant. Die Feldwegeinmündung in die St 2335 und St 2049 müssen auf eine Länge von mind. 15 m – gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße – mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden.

Die Entwässerung der Einmündungsflächen muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der St 2335 bzw. St 2049 zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zum dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Bauverbotszone:

Die Bauverbotszone ist im Bebauungsplan dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist die 40 m und die 20 m Linie dargestellt. Zusätzliche Planzeichen zu diesem Thema erscheinen nicht notwendig. Die Unzulässigkeit von Werbeanlagen wird durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt, spielt aber auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Rolle. Die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulassung eines 15 m Abstands wird im Bereich der Zufahrtsschleife genutzt.

Erschließung:

Die Forderung nach einer bituminösen Befestigung (oder gleichwertig) für die Abfahrten von den Staatsstraßen wird akzeptiert und als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Flächennutzungsplan spielt dieses Thema keine Rolle. Die Einlassung zur Entwässerung und die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen werden als Hinweis gewertet und entsprechend zur Kenntnis genommen.

3.10 Schreiben der TenneT TSO GmbH vom 08.05.2015

380/110-kV-Freileitung Neufinsing-Ingolstadt der TenneT TSO GmbH, Ltg. Nr. B103, Mast 121-123

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass der geplante Bereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg mit Deckblatt Nr. 120 teilweise von unserer im Betreff genannten, mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebenen Höchstspannungsfreileitung überspannt wird.

Die Leitungstrasse einschließlich der Baubeschränkungszone (je 40,00 m beiderseits der Leitungssachse) haben Sie bereits in Ihren Planungen M 1 : 2.000 berücksichtigt.

Für die Richtigkeit des eingetragenen Leitungsverlaufes im Lageplan besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Gegen die Änderung bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise und Auflagen keine grundsätzlichen Einwände von Seiten der TenneT TSO GmbH:

- Generell bitten wir zu beachten, dass alle Maßnahmen innerhalb der Baubeschränkungszone rechtzeitig vorab mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen sind.
- Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden sowie bei Freiflächenanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen, Photovoltaikanlagen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Solarmodulen, die direkt überspannt werden.
- Grundsätzlich bedürfen alle Geländeänderungen, Abgrabungen bzw. Auffüllungen innerhalb der Baubeschränkungszone der vorherigen Zustimmung der TenneT TSO GmbH. Dies betrifft sowohl

dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Mutterboden.

- Ebenso sind Anpflanzungen im Bereich der Freileitung mit unserem Unternehmen abzustimmen.
- Gegen eine Grundstückseinzäunung (Höhe max. + 2,50 m) haben wir keine Einwände. Besteht die Umzäunung der PV-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu erden.
- Aufgrund der möglichen statischen Aufladungen empfehlen wir, die Solarmodule einschließlich der Befestigungskonstruktionen innerhalb der Baubeschränkungszone elektrisch leitend mit dem Erdreich zu verbinden.
- Innerhalb der Baubeschränkungszone ist eine maximale Arbeitshöhe von + 10,00 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, möglich.
- Der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Wir weisen darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, muss ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse / zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.
- Sollten Erdkabel in unserer Baubeschränkungszone verlegt werden, so ist dies rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Nach Beendigung der Kabelverlegung ist uns ein aktueller maßstabsgetreuer Lageplan mit Angabe der Verlegetiefe und mit genauem Trassenverlauf vorzulegen.
- Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Freileitung bzw. innerhalb der Baubeschränkungszone machen wir darauf aufmerksam, dass sich durch unzulässige Annäherung an die unter Höchstspannung stehenden Anlagenteile der Freileitung folgenschwere Unfälle ereignen können. Gefahr besteht insbesondere durch hoch schwenkende Fahrzeug- und Baumaschinenteile. Firmen, die Arbeiten innerhalb unserer Baubeschränkungszone ausführen wollen, müssen sich deshalb rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen, um sich über die notwendigen Sicherheitsvorschriften zu informieren.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Einlassungen der TenneT TSO GmbH stellen wichtige Hinweise für die Projektierung dar; auf Ebene des Flächennutzungsplans finden sie keinen Niederschlag.

3.11 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 28.05.2015

Gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 120 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken. Die Ausführungen zu dem im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanverfahren haben auch bzgl. des Flächennutzungsplanes Gültigkeit und sind zu beachten.

(Nachrichtlich – Inhalt der Stellungnahme vom 28.05.2015:

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 zu Bauvorhaben im Grundwasserbereich
Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Laut Antragsunterlagen soll die Fläche in eine extensive Wiese umgewandelt und anfallende Niederschlagswasser über eine breitflächige Versickerung dem Untergrund zugeführt werden. Die Versickerung hat dabei über die belebte Bodenzone zu erfolgen.
4. Gewässer
Oberflächengewässer sind durch den Umgriff der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht betroffen.

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

Geltungsbereich I/2 und IV:
Um die hydraulische Überlastung der Durchlässe unter der Autobahn ausschließen zu können oder nachteilige Auswirkungen für Dritte zu vermeiden, ist anfallendes Niederschlagswasser auf der Fläche zurückzuhalten und breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die ungehinderte Abflussmöglichkeit über die Durchlässe ist dauerhaft sicherzustellen.
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 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Ansonsten sind die Inhalte im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.

III. Weitere Anträge

Mit Schreiben vom 15.06.2015 beantragt die Hallertauer Handelshaus GmbH als Initiator des Verfahrens eine Änderung der Darstellung im Bereich der nordöstlichen Erweiterungsfläche II/2. Im Hinblick auf die bessere Umsetzbarkeit der Modulerrichtung soll die Baugrenze geringfügig nach Osten verschoben werden.

- Mit 8 : 1 Stimmen -

Würdigung:

Dem Antrag der Hallertauer Handelshaus GmbH wird stattgegeben. Die Planunterlagen werden angepasst. Die gekennzeichnete Fläche für das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovol-

taik-Freiflächenanlage“ wird etwas nach Osten verschoben und die geplanten Grünflächen im Nordosten werden entsprechend angepasst.