

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 14.12.2016 bis 16.01.2017 statt.

Insgesamt wurde eine Stellungnahme eingereicht:

1. Schreiben von Anlieger der Kirchstraße vom 16.01.2017

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine wiederverfüllte und derzeit landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (Konversionsfläche). Laut des Entwurfs Bebauungs- und Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“, ist die nächstgelegene Wohnbebauung (laut Punkt 5) ca. 80 m entfernt, bzw. (laut Punkt 9.2.7) ca. 40 m südöstlich. Im Punkt 5.5 Immissionsschutz wird von einer Blendwirkung innerhalb des Nahbereichs (bis zu 100 m) ausgegangen. Um diesen Blendwirkungen entgegenzuwirken plant man eine ganzjährige, blickdichte 2 m hohe Eingrünung.

Diese Ausführungen beunruhigen uns. Wir ersuchen sie daher entsprechende Änderungen vorzunehmen:

- Eine größere Distanz zur nächsten Wohnbebauung, durch Zurücksetzung in Richtung Nord/West
- Eine Verkleinerung der Anlage
- Eine höhere blickdichte Eingrünung (Modulhöhe bis zu 3,50 m).

In der Vergangenheit hat die Stadt Mainburg bei der Umsetzung des Grundsatzbeschlusses von 2010 Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu genehmigen, immer auf das Schutzgut Mensch geachtet. Wir ersuchen die Verantwortlichen der Stadt Mainburg diese Linie beizubehalten.

Weiterhin bitten wir bei der Erschließung (Punkt 5.3) die Anfahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr zu überprüfen. Die Anfahrt führt von der B 301 in ein Siedlungsgebiet über die nur einspurig befahrbare Alte Schulstraße in den unbefestigten Feldweg Seigenlohweg.

- Mit 8 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Anlieger der Kirchstraße wird zur Kenntnis genommen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 80 m südöstlicher Entfernung zur geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage (Begründung mit Umweltbericht, „5. Planungskonzept“). Bei den unter „9.2.7 Schutzgut Mensch, Wohnumfeld, Lärm und Verkehr“ genannten 40 m handelt es sich tatsächlich um den Abstand des Werkgeländes zur nächstgelegenen Wohnbebauung; dieser Wert ist im Falle des Bebauungsplans SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ somit nicht korrekt und die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren.

Um dem Schutzgut Mensch gerecht zu werden und etwaige Blendwirkungen ausschließen zu können, wurde ein Blendgutachten erstellt. Aus diesem ergibt sich, dass über den gesamten Jahresverlauf keine schädlichen Blendwirkungen gegeben sind.

Bezüglich der weiteren Einlassungen zum Schutzgut Mensch lässt sich feststellen, dass dieses in der vorgelegten Planung bereits deutlichen Niederschlag gefunden hat. Weitere planerische Festsetzungen hierzu erscheinen nicht notwendig.

Zum Thema Feuerwehruzufahrt: Die Photovoltaikanlage hat keinen höheren Schutzbedarf als die Anlieger der Alten Schulstraße. Diese erlaubt es den Einsatzkräften, im Fall der Fälle zu einem Einsatzort zu kommen. Der weiterführende Feldweg ist so ausgebaut, dass er für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge, die durchaus hohe Achslasten aufweisen, geeignet ist, so dass auch die Feuerwehr zu einem möglichen Einsatz bei der PV-Anlage gelangen kann. Ein Ausbau ist folglich nicht angezeigt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.12.2016 bis 16.01.2017 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH
- IHK Regensburg
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgeschäftsstelle Kelheim
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Gemeinde Geisenfeld

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 14.12.2016
- Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 28.12.2016
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 28.12.2016
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 02.01.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11.01.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 12.01.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 13.01.2017
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 16.01.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Bayernwerk AG vom 14.12.2016

Gegen das geplante Bauvorhaben bzw. die geplanten Änderungen bestehen von Seiten der Bayernwerk AG grundsätzlich keine Einwendungen.

Der Bestand bzw. Betrieb unserer bestehenden elektrischen Anlagen darf zu keiner Zeit gefährdet werden.

Beachten Sie auch die nachfolgenden Hinweise:

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20(110)-kV-Freileitung in der Regel beiderseits je 30 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Beachten Sie auch die bereits abgegebene Stellungnahme des Herrn Dirmeier Wolfgang BAG DNLL in Bamberg vom 06.10.2016, zu der bestehenden 110 kV-Freileitung.

Die Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit 750 kWp, wurde in der Einspeisezusage vom 10.11.2016, gültig bis 09.06.2017, erläutert und erfolgt voraussichtlich über eine neu zu errichtende 20-kV-Kabelanbindung aus der bestehenden Transformatorenstation Nr. 689 „Ziegelei“, welche im Zuge der Umbauarbeiten kundenseitig betrieben wird.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.
Die genannte Versorgungseinrichtung überspannt die westliche Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Gl/GE – Puttenhausen“ Deckblatt Nr. 1, so dass durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ keine Beeinträchtigungen entstehen.

Der Hinweis zur künftigen Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage über die Transformatorenstation Nr. 689 „Ziegelei“ wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Schreiben der Gemeinde Rudelzhausen vom 22.12.2016

Die Gemeinde Rudelzhausen erhebt Bedenken aufgrund der im Entwurf des Flächennutzungsplanes eingezeichneten Ortsumfahrung, die im Bauleitplanbereich liegt. Wichtig ist der Gemeinde Rudelzhausen, dass die Ergebnisoffenheit bei der Festlegung der möglichen Umfahrungstrassen nicht beeinträchtigt wird.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen wird zur Kenntnis genommen.
Da sich der Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ in direkter Anbindung an das Werksgelände Leipfinger-Bader befindet und die dargestellte Trassenvariante nicht berührt, ist durch diesen Bebauungsplan keine Beeinträchtigung zu erwarten.

3.3 Schreiben der Energienetze Bayern GmbH vom 20.12.2016

Bitte beachten Sie die Stellungnahme vom 08.08.2016.

(Nachrichtlich – Inhalt der Stellungnahme vom 08.08.2016:

Im o.g. Bereich sind Erdgashochdruckleitungen vorhanden.

Wir bitten Sie, folgendes zu beachten:

Gasleitungen wurden zur Sicherung ihres Bestandes in einem Schutzstreifen verlegt. Im Schutzstreifen dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Der Schutzstreifen darf nicht mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden, z.B. Lagerung von schwer transportierenden Materialien.

Vor Baubeginn ist die ESB rechtzeitig zu informieren und eine Gasleitungseinweisung ist einzuholen.)

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Energie Südbayern GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Gasleitung verläuft östlich entlang des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE – Puttenhausen“ Deckblatt Nr. 1, so dass diese Stellungnahme für den Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ nicht weiter relevant ist.

3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 13.01.20173.4.1 Belange des Kreisbrandrates

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen o.g. Bauleitplanverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Flächen für die Feuerwehr

Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich.

Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Ansprechpartner

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Feuerwehrplan

Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Der Feuerwehrplan ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Zugänglichkeit

Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hier um wichtige Hinweise; sie spielen aber erst in der Baueingabe eine Rolle und haben auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen. Die Verwaltung wird gebeten, bei der Bearbeitung des zu erwartenden Bauantrags obige Hinweise besonders zu beachten.

3.4.2 Belange des NaturschutzesVorbemerkung:

Bezüglich des Konflikts mit der Abbaugenehmigung verweisen wir auf die Vorbemerkung in der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, Deckblatt 124.

Der Geltungsbereich ist in der Abbaugenehmigung vollständig als Ausgleichsfläche festgesetzt.

(Nachrichtlich – Vorbemerkung in der Stellungnahme zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Deckblatt 124, vom 13.01.2017:

Für große Teile des Geltungsbereichs besteht eine Abbaugenehmigung. Im Rahmen der Abbaugenehmigung wurden u.a. die Rekultivierung der Fläche mit entsprechenden Folgenutzungen, Geländehöhen und Kompensationsmaßnahmen geregelt. Die Umsetzung des Rekultivierungsplans ist verpflichtender Bestandteil der Abbaugenehmigung, die vom Landratsamt Kelheim erteilt wurde. Die Nutzung als Abbaufäche (dazu gehört auch die Rekultivierung) steht in Konflikt zu der geplanten Nutzung als Industriegebiet bzw. Sondergebiet für PV-Anlagen.

Deshalb ist eine Tektur der Abbau- und Rekultivierungsplanung notwendig. Bei früheren Fällen, in denen es v.a. um die Vorbelastung eines Standorts für PV-Anlagen und damit um deren grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit ging, wurde regelmäßig die Linie vertreten, dass eine Bauleitplanung erst dann rechtskräftig werden konnte, wenn die Abbaugenehmigung / Rekultivierungsplanung entsprechend abgeändert wurde.)

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Wir bitten, folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Ausgleichsflächen – Amphibien

Aufgrund der besonderen Relevanz des südlichen Landkreises für den Amphibienschutz empfehlen wir als Ergänzung zu den vorgesehenen Maßnahmen nach wie vor die Anlage von Lebensräumen für Laubfrosch, Wechselkröte und Kreuzkröte.

2. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen

Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen. Die angegebenen Zeiträume für die Zielerreichung sind nur dann angemessen, wenn die Vorgaben zur Herstellung und Pflege vollständig beachtet und umgesetzt werden.

3. Meldung an das Ökoflächenkataster

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen, und die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

4. Sicherung der Ausgleichsflächen

Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000 und Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die Untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Zur Vorbemerkung:

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine Tektur der Abbaugenehmigung, die einen flächengleichen Ersatz der beauftragten Ausgleichsmaßnahmen vorsieht. Nach Genehmigung der Tektur steht der Bauleitplanung somit nichts mehr entgegen.

Zur Stellungnahme Punkt 1 – Ausgleichsflächen – Amphibien

Die Photovoltaikanlage kommt auf einem nach Norden geneigtem Gelände zu liegen; deshalb drängt sich die Anlage von Feuchtmulden nicht auf. Diese ergeben sich deutlich selbstverständlicher im benachbarten Grubenbereich; dort werden sie zu einem bestimmenden Faktor soweit es den naturräumlichen Anteil betrifft (siehe Tektur Rekultivierungsplanung).

Zur Stellungnahme Punkt 2 – Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen

Im Bebauungsplan wird unter Hinweise aufgenommen, dass die Fertigstellung der Kompensationsfläche der Unteren Naturschutzbehörde zu melden ist. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme Punkt 3 – Meldung an das Ökoflächenkataster

Im Bebauungsplan wird unter Hinweise aufgenommen, dass eine Meldung der Kompensationsfläche an das Ökoflächenkataster zu erfolgen hat und die Untere Naturschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen ist.

Zur Stellungnahme Punkt 4 – Sicherung der Ausgleichsflächen

Im Bebauungsplan wird unter Hinweise aufgenommen, dass für Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu veranlassen ist. Die Untere Naturschutzbehörde ist darüber in Kenntnis zu setzen.

3.4.3 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der ersten Fachstellenbeteiligung wurde die textliche Festsetzung zur Errichtung einer Bepflanzung Richtung nächstgelegene Immissionsorte von fachlicher Seite begrüßt. Diese Festsetzung wurde nun umgesetzt und schriftlich festgehalten.

Die Abstände zur PV-Anlage wurden nochmals mit dem vorhandenen Bebauungsplan „Puttenhausen“ südöstlich des Planungsgebietes und deren mögliche Bebauung abgeglichen. Die Maßstabsangaben wurden bei der zweiten Auslegung nochmals angegeben.

Dabei stellte sich heraus, dass ein Abstand kleiner 100 m, also ca. 65 m, zur nächst möglichen Bauparzelle besteht, so dass hier die Erstellung eines Gutachtens zur Blendwirkung von fachlicher Seite notwendig ist.

Wir bitten dies nochmals zu überprüfen, je nach Ergebnis des Blendgutachtens kann von fachlicher Seite eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Der angegebene Abstand von 65 m zur nächstmöglichen Bauparzelle ist nicht nachvollziehbar; laut Luftbild beträgt der Abstand zur nächsten Bebauung ca. 80 m.

Die Erstellung des geforderten Blendgutachtens wurde bereits veranlasst und das Ergebnis liegt vor. Es wird festgestellt, dass von der Anlage keine Blendwirkung auf die als relevant zu betrachtenden Immissionsorte (Wohnbebauung auf den Grundstücken Kirchstr. 9, Alte Schulstr. 10, Alte Schulstr. 13) ausgeht. Es besteht also diesbezüglich kein Anlass, an der Planung Nachbesserungen vorzunehmen.