

Sitzung: 05.04.2017 Bau- und Umweltausschuss

TOP 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen";  
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

#### I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 13.02.2017 bis 13.03.2017 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 08.03.2017 im Rathaus der Stadt Mainburg. Dabei wurden keine Einwände und Anregungen geäußert.

#### II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 13.02.2017 bis 13.03.2017 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

##### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Gemeinde Geisenfeld
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut
- Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

##### 2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg - Bereich Forsten, Schreiben vom 03.03.2017
- Bayernwerk, Schreiben vom 14.02.2017
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 13.02.2017
- Gemeinde Aiglsbach, Schreiben vom 21.02.2017
- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, Schreiben vom 08.03.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 07.03.2017
- Landratsamt Kelheim - Straßenverkehrsrecht, Schreiben vom 07.03.2017
- Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, Schreiben vom 07.03.2017
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 22.02.2017

### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

#### 3.1 Schreiben des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 21.02.2017

Zur Planung bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Allerdings liegen für die Umgangsgrenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans teilweise nur grafische Grenznachweise vor. D.h. nicht alle Grenzen sind abgemarkt. In der Flurkarte werden diese Grenzen gestrichelt dargestellt.

Sollten die Grenzverhältnisse vor Ort nicht eindeutig sein, macht es u. U. Sinn, vor der Bauausführung eine Grenzfeststellung durchführen zu lassen.

Hierzu müsste ein entsprechender Vermessungsantrag beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung gestellt werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich beim Hinweis auf die nicht abgemarkten Grenzen um einen wertvollen Hinweis; dieser spielt aber erst in der Baueingabe eine Rolle und hat auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen.

#### 3.2 Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 03.03.2017

##### Bereich Landwirtschaft

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes jeweils mit Deckblatt Nr. 125 und Bebauungsplan mit Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen“ gibt das AELF Abensberg zu bedenken, dass durch das Planungsvorhaben landwirtschaftliche Nutzflächen (rund 10 ha) mit guter Ertragsfähigkeit für die Erzeugung von Nahrungsmittel verloren gehen. Nach Aufgabe der Nutzung soll ein Rückbau der Anlagen erfolgen. Dies gilt auch für die Ausgleichsflächen.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

In den Festsetzungen durch Text zum Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik – Freiflächenanlagen Ebrantshausen“ wird unter dem Punkt „1.4 Rückbau und Folgenutzung“ bereits festgesetzt, dass nach Aufgabe der Nutzung ein Rückbau der Anlagen erfolgt. Der Rückbau der Ausgleichsflächen wird unter diesem Punkt ergänzt. Nachdem allerdings die Gesetzeslage hierzu nicht eindeutig ist (siehe Stellungnahme der UNB), kann der Ausgleichsflächenrückbau nur als Ziel formuliert werden; eine Festsetzung dazu erscheint unangebracht.

#### 3.3 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 09.03.2017

Die Zustimmung zu der oben genannten Bauleitplanung wird in Aussicht gestellt, wenn die nachfolgenden Auflagen und Bedingungen im weiteren Verfahren berücksichtigt und eingehalten werden:

##### Baugrenzen

Der Abstand der Module zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 93 ist plangemäß einzuhalten.

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

Unzulässig sind ebenso die Zufahrten zu den Grundstücken innerhalb der 40 m-Zone.

Alle Standorte der Wechselrichter/Trafostationen und die Lage der Zufahrten sind in die Pläne einzutragen.

#### Begleitgrün der Autobahn

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

Wir weisen besonders darauf hin, dass bei einer eventuellen Beschattung der Freiflächenphotovoltaikanlagen durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung geltend gemacht werden kann.

#### Leitungen

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

#### Blendung

Aufgrund der Ausrichtung der PV-Anlage ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht auszuschließen. Der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg, ist noch während des Bauleitplanverfahrens ein Blendgutachten vorzulegen. Kann eine Blendung nicht verhindert werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig.

Wir weisen darauf hin, dass das Begleitgrün der Autobahn nicht als Blendschutz gewertet werden und in Anspruch genommen werden kann.

#### Werbung

Die Einrichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden oder von dort aus sichtbar sind, ist nicht zulässig.

#### Sonstiges

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

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen.

#### Zu den Baugrenzen:

Der Abstand der Module zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 93 wird plangemäß eingehalten. Der Abstand der Module zum Fahrbahnrand der A 93 wird in den Plänen durch die Baugrenze festgesetzt und beträgt 20 m. Eine Änderung der Planung ist nicht notwendig.

Die Ergänzungen, dass innerhalb der Bauverbotszone eine Errichtung anderer baulicher Anlagen, wie z.B. Trafohaus u.ä., und Grundstückszufahrten unzulässig sind, werden aufgenommen. Die Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplan werden wie folgt ergänzt:

„Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m Bereich) ist nur die Errichtung von Modulen und die Einzäunung der PV-Anlage erlaubt. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen, wie z.B. Wechselrichter/Trafostationen u.ä., ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

Unzulässig sind ebenso die Zufahrten zu den Grundstücken innerhalb der 40 m-Zone“.

Eine Eintragung der Zufahrten ist nicht notwendig. Die Zufahrten sind bereits in den Plänen eingetragen und befinden sich außerhalb der Bauverbotszone.

Bei dem Hinweis, dass alle Wechselrichter/Trafostationen in die Pläne einzutragen sind, handelt es sich um einen wertvollen Hinweis; die genaue Positionierung spielt jedoch erst in der Baueingabe eine Rolle. Durch die ergänzten Hinweise wird sichergestellt, dass Wechselrichter/Trafostationen nicht innerhalb der Bauverbotszone liegen.

#### Zum Begleitgrün der Autobahn:

Das Begleitgrün der Autobahn befindet sich außerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und wird nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen.

Da sich das Begleitgrün der Autobahn außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans befindet, besteht auch kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung der Gehölze bei Beschattung der PV-Anlage.

#### Zu den Leitungen:

Der Hinweis, dass keine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 93 erlaubt ist, wird unter Hinweise auf dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wie folgt ergänzt:

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

#### Zur Blendung:

Zwischenzeitlich ist ein Blendgutachten erarbeitet worden (ifb Eigenschenk, Deggendorf vom 03.04.2017). Die Ergebnisse des Gutachtens sind in die Planung integriert und das Gutachten als Anlage der Planung beigefügt worden. Als Maßnahme zum Schutz vor Blendwirkungen ist im Südwesten und Nordwesten des Geltungsbereichs III ein Blendschutzzaun vorgesehen.

Das Begleitgrün der Autobahn befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans und wird entsprechend nicht als Blendschutz in Anspruch genommen.

#### Zur Werbung:

Der Hinweis, dass keine Werbeanlagen auf die Autobahn ausgerichtet werden dürfen wird gefolgt und die Hinweise werden um folgenden Punkt ergänzt:

„Die Einrichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden oder von dort aus sichtbar sind, ist nicht zulässig“.

Zu Sonstiges:

Einrichtungen der Autobahn sind von der Baumaßnahme nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der Autobahn ist also während der kurzen Bauphase nicht denkbar. Festsetzungen und Hinweise im Plan zu diesem Thema erübrigen sich deshalb.

3.4 Schreiben des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vom 14.02.2017

[...]

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.

[...]

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Bei den Hinweisen zur Meldepflicht von Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG handelt es sich um wertvolle Hinweise; diese haben jedoch keine direkte Auswirkung auf die Planung. Allerdings erscheint es angebracht, sie unter Hinweise aufzuführen.

3.5 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 28.02.2017

Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Einzige Angrenzung im nördlichen Bereich (siehe Bestandsplan in der Anlage – dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit).

Bitte beachten Sie, bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.  
Im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik – Freiflächenanlagen E-brantshausen“ befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Geplante Pflanzungen befinden sich in der freien Feldflur. Es ist sichergestellt, dass durch die Gehölzpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird. Die Anmerkungen haben keine Auswirkungen auf die Planung.

3.6 Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. vom 16.02.2017

Im o. g .Bereich befinden sich derzeit keine Gasleitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG.

Vor Baubeginn ist rechtzeitig eine Gasleitungseinweisung einzuholen.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Energienetze und Erdgas Südbayern GmbH wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen für den Bebauungs- und Grünordnungsplan ergeben sich nicht. Beim Hinweis, dass vor Baubeginn eine Gasleitungseinweisung einzuholen ist, handelt es sich um einen wertvollen Hinweis; er spielt aber erst in der Baueingabe eine Rolle und hat auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen. Die Verwaltung wird gebeten, bei der Baueingabe auf Einhaltung obiger Vorgaben zu achten.

3.7 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 07.03.2017

3.7.1 Belange des Kreisbrandrates

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

Folgende Hinweise werden jedoch gebeten 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 9 : 0 Stimmen –**

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich hier um wertvolle Hinweise; sie spielen aber erst in der Baueingabe eine Rolle und haben auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen. Die Verwaltung wird gebeten, bei der Baueingabe auf Einhaltung obiger Vorgaben zu achten.

### 3.7.2 Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. In einigen Punkten besteht jedoch Überarbeitungsbedarf.

Wir bitten folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

#### 1. Beseitigung von Gehölzbeständen:

Die Planung beinhaltet gemäß der planlichen Festsetzung Nr. 5 in Teilbereichen eine Entfernung von Gehölzen (Geltungsbereiche II, III). Dabei handelt es sich um Hecken und Gebüsche, die als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. Art. 16 BayNatSchG anzusprechen sind.

Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Gehölzbeständen bedarf einer gesonderten Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG). In einem formlosen Antrag müssen Art und Umfang der zu beseitigenden Gehölzbestände sowie Art und Umfang der Ausgleichspflanzungen nachvollziehbar dargestellt werden. Im Wesentlichen kann dabei auf die Unterlagen des Bebauungsplans zurückgegriffen werden. Wir bitten, den Antrag frühzeitig vor der geplanten Beseitigung einzureichen.

Diese Entfernung der Bestände ist in Begründung, Umweltbericht und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht behandelt. In der saP ist sogar ein Erhalt der Böschung vorgeschrieben (saP) S. 17). Wir bitten den Sachverhalt zu klären, und die einzelnen Planteile aufeinander abzustimmen.

Für diese Teilbereiche ist der Kompensationsfaktor 0,2 nicht angemessen. Bei gesetzlich geschützten Beständen ist ein Ausgleich von 1,0 erforderlich. Daher ist eine Überarbeitung der Bilanzierung erforderlich.

#### 2. Erhalt von Gehölzbeständen:

Am Rand des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Gehölzbestände, die in der Biotopkartierung erfasst wurden und als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG anzusprechen sind. Diese Bestände müssen während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperrung) vor mechanischen Beschädigungen, Ablagerungen, Auffüllungen oder anderen Beeinträchtigungen gesichert werden.

Bei den bereits vorhandenen Gehölzbeständen (Festsetzung 5) weisen wir darauf hin, dass auch hier ein gesetzlicher Schutz besteht. Wir regen daher an den Zusatz „zu erhalten“ in die Festsetzung aufzunehmen.

#### 3. Ausgleichsflächen:

Die festgesetzten Ausgleichsflächen enthalten teilweise naturnahe Gehölzbestände, (Geltungsbereich II, III, IV). Dies wird in der Planung nicht beschrieben. Wir gehen davon aus, dass diese Bestände nicht aufwertbar und daher von Ausgleichsfläche abzuziehen sind.

Wir bitten den Sachverhalt zu prüfen und die Planung zu überarbeiten.

#### 4. Mahdzeitpunkte:

Die Festsetzungen 3.1 und 3.6 bzw. das Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung enthalten unterschiedliche Aussagen zu den Mahdterminen („Frühestens ab dem 15. Juni“ bzw. „frühestens Anfang Juli“. Wir bitten, die verschiedenen Festsetzungen und Planteile aufeinander abzustimmen.

#### 5. Gehölzpflege:

Festsetzung 3.3 sieht vor, dass bei einer Verschattung der Anlage, ein Rückschnitt der Gehölze zulässig ist.

Der Rückschnitt der Gehölze richtet sich jedoch nicht nach der Verschattung der Anlage, sondern nach den naturschutzfachlichen Anforderungen zur Erreichung des Entwicklungsziels (bei Ausgleichspflanzungen) bzw. den gesetzlichen Schutzbestimmungen für die vorhandenen Gehölze. Vorhersehbare Konflikte durch Verschattung müssen im Vorfeld planerisch gelöst werden.

Für den unter Nr. 3.3 festgesetzten Stockhieb der Heckenpflanzungen gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Die ersten Stockhiebmaßnahmen erfolgen ca. 5 Jahre nach dem Erreichen des Entwicklungsziels, also ca. 20 Jahre nach der Pflanzung. Vorher ist ein Stockhieb zur Pflege der Pflanzungen nicht erforderlich.
- Pro Jahr dürfen maximal 10-20 % des Bestands auf den Stock gesetzt werden.
- In der Folge sind Umtriebszeiten von ca. 10 Jahren anzustreben, d.h. dass zwischen den Stockhieben im jeweiligen Abschnitt ca. 10 Jahre liegen sollen.
- Ggf. vorhandene Einzelbäume werden von den Stockhiebmaßnahmen ausgenommen.

#### 6. Rückbau:

Unter Festsetzung 1.4 wird der Rückbau der Anlage sowie die Folgenutzung Landwirtschaft festgesetzt. Ob auch der Rückbau der Ausgleichsflächen tatsächlich zulässig ist, bzw. zu welchen Rahmenbedingungen dieser möglich ist, richtet sich nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt des Rückbaus. Eine verbindliche Aussage kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

#### 7. 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 UNB in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

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

### 1. Zur Beseitigung von Gehölzbeständen:

Es handelt sich beim Hinweis auf den gesonderten formlosen Antrag zur Entfernung der betroffenen Gehölzbestände um einen wertvollen Hinweis; dies spielt aber erst in der Baueingabe eine Rolle und hat auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen.

Der Anregung, dass das Entfernen von Beständen in die Planung mit aufzunehmen ist, wird gefolgt. Die Entfernung der Bestände wird in der Begründung, dem Umweltbericht und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzt bzw. überarbeitet.

Bei den zu entfernenden Beständen handelt es sich um Einzelgehölze, die keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung haben, denn es wird bis nahe an die Basis der Gehölze intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden großzügige Ersatzpflanzungen als angemessener Ausgleich vorgenommen. Der Hinweis, dass die zu entfernenden Gehölze mit dem Faktor 1 zu berechnen sind, erscheint deshalb etwas überzogen. Der Satzungsgeber sieht es angesichts des kleinen Überhangs von Ausgleichsflächen als unproblematisch an, den über die gesamte Fläche verwendeten Faktor 0,2 an dieser Stelle auf 1 zu erhöhen. Der Ausgleichsbedarf erhöht sich dadurch aber nicht, denn der bisher errechnete Ausgleichsflächenüberschuss von 300 m<sup>2</sup> reicht aus, um den Bedarf zu decken. Die Ausgleichsbilanz ist aber entsprechend anzupassen.

### 2. Zum Erhalt von Gehölzbeständen:

Die Anregung, dass die als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG anzusprechenden Bereiche während der Bauphase durch eine geeignete Maßnahme (z.B. Absperrung) vor mechanischen Beschädigungen, Ablagerungen, Auffüllungen oder anderen Beeinträchtigungen zu schützen sind, wird gefolgt. Unter „C. Hinweise“ wird der Punkt „Angrenzende Biotop (gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG)“ mit dem Inhalt „Angrenzende Biotop (gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG) sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (z.B. Absperrung) vor mechanischen Beschädigungen, Ablagerungen, Auffüllungen oder anderen Beeinträchtigungen zu schützen.“ ergänzt. Weiterhin wird dem Hinweis gefolgt, dass bereits vorhandene Gehölzbestände mit dem Zusatz „zu erhalten“ versehen werden. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird unter „A. Festsetzungen durch Planzeichen“ unter „5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ der bisherige Symboltext „Gehölzbestand“ durch „Gehölzbestand, zu erhalten“ ersetzt.

### 3. Zu den Ausgleichsflächen:

Die vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzbestände erfahren durch die Planung eine enorme Aufwertung, denn sie bekommen durch die Aufgabe der sie momentan bedrängenden Landwirtschaft einen Entwicklungsraum, den sie bisher noch nie hatten. Zusätzlich wird die künftige Lage in artenreichen Wiesen dafür sorgen, dass sich die Wertigkeit des Bestands erhöht. Ein Herausrechnen ist deshalb nicht angezeigt.

### 4. Zu den Mahdzeitpunkten:

Die Unstimmigkeit bezüglich der Mahdzeitpunkte wird korrigiert. Die unterschiedlichen Aussagen zum Mahdzeitpunkt werden in den Festsetzungen und Planteilen aufeinander abgestimmt. Es wird die Angabe der saP übernommen.

### 5. Zur Gehölzpflege:

Für die zu pflanzenden Gehölzflächen ist eine Art Niederwaldnutzung zulässig, was den Biotopwert solcher Flächen, die dadurch zu einer Art Dauersukzessionsfläche werden, deutlich erhöht. Die zusätzlichen Festsetzungen zu diesem Thema sorgen dafür, dass sich die Flächen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien befinden werden, was wiederum die Wertigkeit insgesamt erhöht. Die Zulässigkeit von Gehölzschnitt ist also dadurch begründet, dass nur mit dem Schnitt die hohe Wertigkeit erreicht wird.

Der unter Punkt 3.3 festgesetzte Stockhieb der Heckenpflanzungen wird durch folgende Rahmenbedingungen ergänzt:

- Die ersten Stockhiebmaßnahmen erfolgen ca. 5 Jahre nach dem Erreichen des Entwicklungsziels, also ca. 20 Jahre nach der Pflanzung. Vorher ist ein Stockhieb zur Pflege der Pflanzungen nicht erforderlich.
- Pro Jahr dürfen maximal 20 % des Bestands auf den Stock gesetzt werden.
- In der Folge sind Umtriebszeiten von ca. 10 Jahren anzustreben, d.h. dass zwischen den Stockhieben im jeweiligen Abschnitt ca. 10 Jahre liegen sollen.
- Ggf. vorhandene Einzelbäume werden von den Stockhiebmaßnahmen ausgenommen.

#### 6. Zum Rückbau:

Der Rückbau der Ausgleichsflächen wird unter Hinweise verankert. Dort ist aufzunehmen: Zur Vermeidung von unnötigen Verlusten von Ackerboden ist bei einem Rückbau der Anlage anzustreben, auch die Ausgleichsflächen rückzubauen, soweit dies die dann gültigen Bestimmungen zulassen werden.

#### 7. Zur Sicherung der Ausgleichsflächen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; er wird unter „C. Hinweise“ in die Planung aufgenommen.

#### 3.8 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 20.02.2017

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 125 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen.

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).

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

#### Beurteilung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien - Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage leistet die Stadt Mainburg einen Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“, wonach bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden sollen.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 (B)). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung neuer Freiflächen-Photovoltaikanlagen grenzt direkt an die Bundesautobahn A93 an.

Somit entsprechen die vorgelegten Bauleitplanungen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.  
Auswirkungen für den Bebauungs- und Grünordnungsplan hat sie keine.

3.9 Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 10.03.2017

Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans besteht weitgehend Einverständnis. Punkt 1.1 der textlichen Festsetzungen empfehlen wir wie folgt zu ergänzen:

Alle baulichen und technischen Anlagen (insbesondere die Trafostationen) sind so auszubilden, dass keine Beeinträchtigung durch wild abfließendes Wasser erfolgen kann.

[...]

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Landshut wird zur Kenntnis genommen.  
Der Ergänzung wird zugestimmt und in den Festsetzungen durch Text zum Bebauungs- und Grünordnungsplans SO „Photovoltaik – Freiflächenanlagen Ebrantshausen“ wird der Punkt „1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet“ wie folgt ergänzt:

„Alle baulichen und technischen Anlagen (insbesondere die Trafostationen) sind so auszubilden, dass keine Beeinträchtigung durch wild abfließendes Wasser erfolgen kann.“