

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 126 für den Bereich SO "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen", Deckbl.-Nr. 1;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen 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 02.02.2018 bis 02.03.2018 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 01.03.2018 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 02.02.2018 bis 01.03.2018 statt. Insgesamt wurden 25 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Landratsamt Kelheim – Kreisbrandrat
- Markt Wolnzach
- Staatliches Bauamt Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 29.01.2018
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 06.02.2018
- IHK Regensburg, Schreiben vom 09.02.2018
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 15.02.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg – Bereich Forsten, Schreiben vom 16.02.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg – Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 16.02.2018
- Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 21.02.2018
- Landratsamt Kelheim – Städtebau, Schreiben vom 22.02.2018
- Landratsamt Kelheim – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.02.2018
- Stadt Geisenfeld, Schreiben vom 23.02.2018

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.02.2018

[...]

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 Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen.

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist keine Anbindung an das Telekommunikationsnetz notwendig, sodass die Stellungnahme keine weiteren Auswirkungen auf die Bauleitplanung hat.

StR Fellner war nicht anwesend.

3.2 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 20.02.2018

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich dadurch nicht.

StR Fellner war nicht anwesend.

3.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 20.02.2018

Im Planungsgebiet sind uns keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Geltungsbereiche keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sind (2.3. Altlastenverdacht).

Das Landratsamt Kelheim wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls am Verfahren beteiligt. Vom Sachgebiet „staatl. Abfallrecht“ wurde keine Stellungnahme abgegeben. Es ist somit davon auszugehen, dass es keine Altlasten gibt.

3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim – Immissionsschutz vom 22.02.2018

Das beigelegte Blendgutachten der IFB Eigenschenk (Projektnr.: 2017-0550) berücksichtigt die Blendwirkung auf die A 93 und nicht auf Wohnhäuser in der näheren Umgebung. Die erweiterten Flächen des vorliegenden Deckblattes Nr. 1 wurden nicht einbezogen.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Abteilung Immissionsschutz, wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der LAI 2012 (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) muss Wohnbebauung nur in einem Abstand von 100 m zu PV-Anlagen auf Blendwirkungen untersucht werden. In diesem Fall befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung in ausreichender Entfernung (mind. 160 m), sodass sie im Blendgutachten nicht betrachtet werden muss.

Während der frühzeitigen Beteiligung wurde ein neues Blendgutachten erstellt, welches auch die Erweiterungsflächen des Deckblattes Nr. 1 behandelt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden nun entsprechend in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

3.5 Schreiben der Bayernwerk Netz GmbH vom 26.02.2018

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen unseres Unternehmens.

Bei eventuellen Näherungen an unsere Anlagen während der Erschließungsmaßnahme bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Netzcenter Pfaffenhofen.

[...]

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

3.6 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 28.02.2018

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

Baugrenzen:

Der Abstand zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 93 ist plangemäß einzuhalten. Die Zufahrten sind insbesondere plangemäß zu errichten.

Zwischen dem Wildschutzzaun der Autobahn und der Einzäunung der PV-Anlagen ist ein Streifen in der Breite von 4 m freizuhalten.

Innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (40 m-Zone) ist nur die Errichtung der Module erlaubt. Die Trafos sind daher außerhalb der Bauverbotszone zu errichten. Im weiteren Verfahren sind diese in den Planunterlagen zu kennzeichnen.

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 eine Beschattung oder Behinderung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßennebenflächen begründet.

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.

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.

Werbeanlagen:

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

Sonstiges:

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

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 271/1, Gemarkung Ebrantshausen, befindet sich ein Rückhaltebecken der Autobahn. Bisher konnte dieses Rückhaltebecken über den abgemarkten Weg Fl.-Nr. 270/2 angefahren werden. Dies ist weiterhin sicherzustellen.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion wird zur Kenntnis genommen.

Baugrenzen:

Die tatsächliche Einhaltung des Abstands zwischen den Modulen und dem Fahrbahnrand der Autobahn (mind. 20 m) sowie die Lage der Zufahrten ist im Rahmen der Baueingabe zu kontrollieren. Auf die Bauleitplanung ergeben sich dadurch keine Auswirkungen.

Blendung:

Während der frühzeitigen Beteiligung wurde ein neues Blendgutachten erstellt, das auch die geplanten Erweiterungsflächen der PV-Anlagen behandelt. Aus diesem ergibt sich, dass zusätzlich zum Geltungsbereich III, auch für den Geltungsbereich V und VI entsprechende Blendschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen. Dies wird in die Unterlagen entsprechend eingearbeitet werden.

Sonstiges:

Es wird angenommen, dass die Autobahndirektion Südbayern bzgl. des Rückhaltebeckens die Fl.-Nr. 271/2 statt der Fl.-Nr. 271/1 meint.

Die übrigen Bedingungen haben auf Flächennutzungsplanebene keine Auswirkungen und werden stattdessen auf Bebauungsplanebene entsprechend gewürdigt.

III. Weitere Anträge

Die Hallertauer Handelshaus GmbH als Initiator des Verfahrens beantragt einige Änderungen des Bauungs- und Grünordnungsplans, die sich zum Großteil durch diverse Grundstückssituationen ergeben.

Geltungsbereich III:

Die Fl.-Nr. 305 und 306, Gemarkung Ebrantshausen, werden vom Grundstückseigentümer nun doch nicht für die Erweiterung der PV-Anlage zur Verfügung gestellt, sodass sie aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden müssen. Der Umgriff des Geltungsbereiches sowie die Modulfläche, die Schotterrasenumfahrung und die Ausgleichsflächen müssen entsprechend umgeplant werden. Der vorhandene Feldweg (Fl.-Nr. 302/2) soll bis zur Fl.-Nr. 306 unverändert bestehen bleiben, um die Erschließung sicherzustellen.

Geltungsbereich IV:

Die Fl.-Nr. 393/1, 560 und 591, Gemarkung Ebrantshausen, werden von den Grundstückseigentümern nun doch nicht für die Erweiterung der PV-Anlage bzw. für die Anlage von Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt, sodass sie aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden müssen. Jedoch wird die Fl.-Nr. 563 bis hin zum Wald als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt. Der Umgriff des Geltungsbereiches sowie die Modulfläche, die Schotterrasenumfahrung und die Ausgleichsflächen müssen dementsprechend umgezeichnet werden.

Geltungsbereich V:

Die Restflächen der Fl.-Nr. 380 und 381, Gemarkung Ebrantshausen, die sich außerhalb des 110 m Streifens der Autobahn befinden, werden vom Grundstückseigentümer nun doch nicht für die Anlage von Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt, sodass sie aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden müssen. Der Umgriff des Geltungsbereiches sowie die Darstellung der Ausgleichsflächen muss dementsprechend umgezeichnet werden.

Geltungsbereich VI:

Die Fl.-Nr. 390 und 391, sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 402 und Fl.-Nr. 406/2, Gemarkung Ebrantshausen, werden vom Grundstückseigentümer nun ebenfalls zur Verfügung gestellt, sodass die PV-Anlage des Geltungsbereiches VI auf diese Flächen vergrößert werden kann. Die Modulfläche, sowie die Schotterrasenumfahrung, müssen entsprechend umgeplant werden. Der Feldweg (Fl.-Nr. 422/2) zwischen Geltungsbereich V und VI soll unverändert bestehen bleiben.

Externe Ausgleichsflächen:

Der externe Ausgleichsbedarf soll nicht mehr wie bisher auf Fl.-Nr. 428, Gemarkung Niederlauterbach (Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm), sondern auf anderen Flächen erbracht werden. Zur Verfügung stehen hierfür die Fl.-Nr. 1188, 1542 und 1611, 1880 und 1889, Gemarkung Niederlauterbach.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Dem Antrag der Hallertauer Handelshaus GmbH wird stattgegeben. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst. Die Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt.

Die externen Ausgleichsflächen werden nun nach der Schneeschmelze umgehend besichtigt und bewertet, um den exakten Bedarf und Umfang der Flächen festlegen zu können.