

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen", Änderung Deckbl.-Nr. 1;  
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 21.03.2018 bis 24.04.2018 statt.

Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

#### II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.03.2018 bis 24.04.2018 statt. Insgesamt wurden 26 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Abens-Donau Netz-GmbH & Co. KG
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Regierung von Niederbayern
- Regionaler Planungsverband Landshut
- Staatliches Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaft Landshut
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
- Markt Wolnzach

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

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

- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, Schreiben vom 10.04.2018
- Landratsamt Kelheim - Immissionsschutz, Schreiben vom 04.04.2018
- Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat, Schreiben vom 04.04.2018
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 04.04.2018
- Stadt Geisenfeld, Schreiben vom 01.02.2018
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 10.04.2018
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 16.03.2018

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

###### 3.1 Schreiben des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 26.03.2018

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen von Seiten des ADBV Abensberg keine Einwendungen.

Anmerkung:

Es wird festgestellt, dass für die Umfangsgrenzen der Bauleitplanung teilweise nur ein grafischer (nicht abgemarkter) Grenzverlauf vorliegt.

Ggf. kann es sinnvoll sein, einzelne oder alle betroffene Grenzverläufe vor Beginn der Baumaßnahmen amtlich feststellen zu lassen. Dazu müsste ein separater Vermessungsantrag gestellt werden.

**- Mit 7 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

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

Es handelt sich bei der Anmerkung zu den 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 der Autobahndirektion Südbayern vom 25.04.2018

Der Bauleitplanung in der Fassung vom 07.03.2018 wird zugestimmt, setzen dabei aber voraus, dass unsere Forderungen vom 28.02.2018 übernommen und die Maßnahmen zur Vermeidung von Blendungen gemäß Blendgutachten errichtet werden.

(Nachrichtlich – Stellungnahme 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 Straßenebenenflächen begründet.

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.

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 6 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)****Beschluss:**

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen.  
An dem Beschluss zur Stellungnahme vom 28.02.2018 wird festgehalten.

Baugrenzen:

Die 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.

Die Einwendung zum Abstand der Einzäunung zum vorhandenen Wildschutzzaun wird zur Kenntnis genommen. Soweit der 4 m Abstand sich innerhalb des Grundstücks der Autobahn bewegt, akzeptiert die Stadt diese Auflage. Nutzungseinschränkende Auflagen auf Nachbargrundstücke werden von der Stadt für unangemessen erachtet. Die Stadt wird deshalb die vorgesehene Nutzung bis an die Grundstücksgrenzen heran nicht einschränken.

Unter Hinweise durch Text ist bereits enthalten, dass innerhalb der Bauverbotszone nur die Errichtung von Modulen und die dafür benötigte Einzäunung erlaubt ist. Die Errichtung von anderen baulichen Anlagen, wie z.B. Trafostationen und Zufahrten, ist innerhalb dieser Zone unzulässig. Dieser Punkt scheint damit ausreichend behandelt. Eine Darstellung der Trafostationen auf Bauleitplanungsebene ist nicht notwendig.

Begleitgrün der Autobahn:

Das Begleitgrün wird nicht als Eingrünung der PV-Anlagen herangezogen werden. In den Hinweisen des Bebauungsplans wird ergänzt, dass eine Beschattung durch das Begleitgrün der Autobahn von den Grundstückseigentümern hinzunehmen ist und kein Anspruch auf Reduktion oder Rückschnitt des Autobahnbegleitgrüns besteht.

Leitungen:

Für das Vorhaben sind keine Leitungen innerhalb des Autobahngrundstückes vorgesehen, so dass diese Bedingung keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung hat. Unter Hinweise durch Text ist zudem bereits enthalten, dass hier eine Längsverlegung von Leitungen nicht erlaubt ist.

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 wurde bereits entsprechend in die Unterlagen eingearbeitet.

Werbeanlagen:

Unter Hinweise durch Text ist bereits enthalten, dass die Errichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden oder von dort aus sichtbar sind, unzulässig ist.

Sonstiges:

Durch die Errichtung der Anlagen ist keine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Autobahn zu erwarten.

Es wird angenommen, dass die Autobahndirektion Südbayern bzgl. des Rückhaltebeckens die Fl.-Nr. 271/2 statt der Fl.-Nr. 271/1 meint. Die Einlassung zur Zugänglichkeit des Regenrückhaltebeckens auf Fl.-Nr. 271/2 ist nicht nachvollziehbar, da der Feldweg auf Fl.-Nr. 270/2 vor Ort nicht existiert und das

Rückhaltebecken aufgrund vorhandener Leitplanken nur von der Autobahn aus zugänglich ist.

### 3.3 Schreiben der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 19.03.2018

Im Bereich ihrer geplanten Maßnahme befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG.

**- Mit 7 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich dadurch keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

### 3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim – Belange des Naturschutzes vom 04.04.2018

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

#### Festsetzung durch Planzeichen:

Für die Festsetzungen „Private Grünfläche“ und „Schotterrasen befahrbar“ werden die gleichen Planzeichen bzw. farblichen Darstellungen verwendet. Diese sollten besser unterschieden werden.

Zudem handelt es sich bei befahrbarem Schotterrasen nicht um eine „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB.

#### Gehölzpflanzungen:

Die in Festsetzung 3.4. getroffenen Regelungen gelten nicht nur für einen Stockhieb, sondern auch für einen Rückschnitt. Eine Verschattung der Module rechtfertigt nicht einen Rückschnitt der Gehölze vor dem Erreichen des Entwicklungsziels. Etwaige Konflikte mit Schattenwurf müssen planerisch gelöst werden, z.B. durch Artenauswahl und Anordnung der Pflanzflächen. Die meisten Pflanzflächen liegen ohnehin im Norden der Modulflächen. Lediglich in Geltungsbereich III sind auch im Süden Pflanzungen vorgesehen, die jedoch in ausreichendem Abstand angeordnet werden können.

Um Missverständnissen vorzubeugen, sollten für „Rückschnitt“ und „Stockhieb“ keine unterschiedlichen Regelungen getroffen werden.

#### Mahdzeitpunkte:

In Festsetzung 3.1. sowie in den Textteilen wurde die Anregung aus dem Vorentwurfsverfahren aufgenommen, gestaffelte Mahdzeitpunkte für die Anlage anzuwenden. Festsetzung 3.8. sowie die Textteile enthalten jedoch nach wie vor auch die strikte Regelung, dass eine Mahd vor Anfang Juli durchgeführt werden darf. Diese widersprüchlichen Angaben in den unterschiedlichen Festsetzungen und Planteilen sollten korrigiert und vereinheitlicht werden.

#### Ausgleichsflächen - Planung:

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen und der überwiegend sehr hohen Bodenwerte sind die Entwicklungsmöglichkeiten für artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp GE) auf mehreren Teilflächen als gering einzuschätzen. Wir bitten, die Planung der Ausgleichsflächen zu überprüfen und entweder begleitende Maßnahmen festzulegen (z.B. Oberbodenabtrag, Aushagerung und Nährstoffentzug), oder andere Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen festzulegen (z.B. Streuobst, Hecken, Feldgehölze).

In Geltungsbereich IV ist die Anlage eines Krautsaums festgesetzt. Da es sich um eine absonnige Situation handelt, ist die Entwicklung eines artenreichen Krautsaums eher unwahrscheinlich. Wir schlagen stattdessen vor, an dieser Stelle als Entwicklungsziel einen naturnahen Waldmantel (analog zu Umweltbericht Nr. 6.2.2.) vorzugeben, und eine gestufte Pflanzung mit Kleinbäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Externe Ausgleichsfläche:

Nach wie vor liegt eine der beiden externen Ausgleichsflächen im Landkreis Pfaffenhofen.

Wir bitten daher, die zuständige Untere Naturschutzbehörde Pfaffenhofen auch am Entwurfsverfahren zu beteiligen.

Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

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 (LfU) gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen und die UNB in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

**- Mit 6 : 1 Stimmen – (StR Pöppel)****Beschluss:**

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

Zu den Festsetzungen durch Planzeichen:

Die Privaten Grünflächen werden in der Plandarstellung „grün“ dargestellt, während der befahrbare Schotterrasen „grün mit schwarzen Punkten“ dargestellt wird. Dies wird zur Unterscheidung der jeweiligen Flächen als ausreichend angesehen.

Dem Hinweis zur Einordnung des Schotterrasens wird zugestimmt; er wird in „4. Grünflächen“ verschoben.

Zu den Gehölzpflanzungen:

Die Festsetzungen zum Rückschnitt und zum Stockhieb der geplanten Gehölzflächen werden dem Hinweis entsprechend noch einmal überarbeitet.

Zu den Mahdzeitpunkten:

Die Unterlagen werden hinsichtlich der unterschiedlichen Angaben zu den Mahdzeitpunkten überprüft und korrigiert.

Zu den Ausgleichsflächen – Planung:

An dem Entwicklungsziel „artenreiches Extensivgrünland“ der Ausgleichsflächen wird festgehalten; ein Oberbodenabtrag wird dabei als nicht notwendig erachtet. In den Festsetzungen durch Text wird bereits beschrieben, dass die Anlage des Extensivgrünlands durch eine Nutzungsextensivierung (ein- bis zweimalige Mahd) und einen Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel erfolgen soll. Eine Aushagerung der Flächen wird durch den Verzicht auf Düngemittel und den sofortigen Abtransport des Mähgutes erzielt. Eine Abänderung oder Ergänzung dieser Festsetzungen wird daher als nicht notwendig erachtet.

Wie in den Festsetzungen durch Text beschrieben, handelt es sich bei dem Krautsaum in Geltungsbereich IV lediglich um den herzustellenden Anfangszustand und nicht um das endgültige Entwicklungsziel. Das Entwicklungsziel ist die Entwicklung eines Waldrandes durch natürliche Sukzession. Die Unterlagen werden noch einmal redaktionell überarbeitet, um dies klarer herauszustellen.

Zur externen Ausgleichsfläche:

Die Untere Naturschutzbehörde Pfaffenhofen wurde am Verfahren beteiligt; die eingegangene Stellungnahme wird entsprechend berücksichtigt werden.

Zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Unter „C. Hinweise“ wird ergänzt, dass die Fertigstellung der Kompensationsflächen der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen ist.

Der Hinweis zur eigenständigen Überwachung der Erreichung des Entwicklungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Zur Meldung an das Ökoflächenkataster:

Unter „C. Hinweise“ wird ergänzt, dass die Kompensationsflächen an das Ökoflächenkataster zu melden sind und die Untere Naturschutzbehörde davon in Kenntnis zu setzen ist.

3.5 Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d. Ilm – Belange des Naturschutzes, Gartenbau und Landschaftspflege vom 13.04.2018

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen die geplanten Vorhaben.

Ein Teilausgleich der geplanten Eingriffe gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG im Landkreis Kelheim findet im Landkreis Pfaffenhofen in der Gemeinde Wolnzach, Gemarkung Niederlauterbach, auf einer Teilfläche der Flurnr. 1880/0 statt.

Die generelle Eignung der o.g. Fläche als Ausgleichsfläche wurde bereits im Vorfeld von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Folgendes wird gefordert:

[...]

Die Festsetzungen Nr. 3.1 „Grünflächen – Externe Ausgleichsflächen“ bzw. Nr. 3.3 „Ansaat“ des Bebauungsplans sind in nachfolgenden Punkten zu konkretisieren.

1. Da der Ausgleich nur auf einer Teilfläche der Flurnr. 1880, Gemarkung Niederlauterbach, Gemeinde Wolnzach stattfindet, ist die genaue Größe der betreffenden Teilfläche aufzuführen. Des Weiteren ist der Planung ein Lageplan mit Abgrenzung der betreffenden Teilfläche beizufügen (§ 3 Abs. 2 BNatSchG).
2. Die Pflege der Ausgleichsfläche ist zu konkretisieren. Die Fläche ist zweischurig zu mähen; die erste Mahd hat dabei zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (angrenzender Brutnachweis des Kiebitzes) nicht vor dem 15.07. zu erfolgen. Die zweite Mahd ist nicht vor dem 15.09. anzusetzen.
3. Das geplante Einbringen wertgebender Einzelarten durch Schlitzansaat ist sowohl zeitlich, als auch bei der Wahl der Arten mit der Unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen abzustimmen.

Die Fertigstellung der Ausgleichsfläche (Schlitzansaat wertgebender Einzelarten) ist der Unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen zur Abnahme anzuzeigen.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.) Auf dem Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen“ Deckblatt Nr. 1 ist bereits ein Übersichtslageplan (M 1:2.000) enthalten, der die externe Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 1880, Gemarkung Niederlauterbach inkl. Angabe der Flächengröße darstellt.

Zu 2.) Die Pflege der externen Ausgleichsfläche wird dahingehend konkretisiert, dass die von der UNB genannten frühest möglichen Mahdtermine ergänzt werden (1. Mahd ab 15.07. und 2. Mahd ab 15.09.).

Zu 3.) In den Festsetzungen durch Text wird ergänzt, dass die Einbringung der Einzelarten mit der jeweils zuständigen UNB abzustimmen ist.

### III. Weitere Anträge

Die Hallertauer Handelshaus GmbH, als Initiator des Verfahrens, beantragt eine Änderung des Geltungsbereiches I und V, die sich aus der Verfügbarkeit diverser Grundstücke ergibt.

Aus dem Geltungsbereich I sollen die Fl.-Nr. 323 und 270/2, Gemarkung Ebrantshausen entfallen, so dass nur noch die Fl.-Nr. 269 und 270, Gemarkung Ebrantshausen beansprucht werden.

Aus dem Geltungsbereich V soll die Teilfläche der Fl.-Nr. 369, Gemarkung Ebrantshausen entfallen.

**- Mit 7 : 0 Stimmen –**

#### **Beschluss:**

Dem Antrag der Hallertauer Handelshaus GmbH wird stattgegeben.

Aus dem Geltungsbereich I werden die Fl.-Nr. 323 und 270/2, Gemarkung Ebrantshausen entnommen.

Aus dem Geltungsbereich V wird die Teilfläche der Fl.-Nr. 369, Gemarkung Ebrantshausen entnommen.

Sämtliche Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst.