

Sitzung: 13.06.2018 Bau- und Umweltausschuss

TOP 6

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen", Änderung mit Deckbl.-Nr. 1;  
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung: sh. nachstehend

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 23.05.2018 bis 06.06.2018 statt.

Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

#### II. Beteiligung der Behörden

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.05.2018 bis 06.06.2018 statt. Insgesamt wurden 25 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.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Staatliches Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Wasserwirtschaft Landshut

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 29.05.2018
- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, Schreiben vom 04.06.2018
- Landratsamt Kelheim – Städtebau, Schreiben vom 05.06.2018
- Landratsamt Kelheim – Immissionsschutz, Schreiben vom 05.06.2018
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 01.06.2018
- Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 04.06.2018
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 29.05.2018
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 22.05.2018
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 06.06.2018
- Stadt Geisenfeld, Schreiben vom 05.06.2018
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 05.06.2018

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

###### 3.1 Autobahndirektion Südbayern, E-Mail vom 11.06.2018

Durch die geplanten Änderungen der Bauleitplanung „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ebrantshausen“ werden keine neuen Belange der Autobahn berührt.

Unter der Voraussetzung, dass die in den vorangegangenen Beteiligungen aufgeführten Belange der Autobahn weiterhin berücksichtigt bleiben, wird der Bauleitplanung zugestimmt.

Wir behalten uns weiterhin vor, zusätzliche Abhilfemaßnahmen auf Kosten des Betreibers einzufordern, sollten wider Erwarten die erforderlichen Maßnahmen zur Abschirmung der Blendungen nicht ausreichen. Es wird hier auch noch darauf hingewiesen, dass innerhalb der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (40 m-Bereich) die Errichtung einer Übergabeschutzstation nicht zulässig ist.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die bei den vorangegangenen Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen der Autobahndirektion wurden im jeweiligen Verfahrensschritt bereits entsprechend gewürdigt, so dass sich hieraus keine weiteren Änderungen ergeben.

Die neuen Hinweise zu zusätzlichen Blendschutzmaßnahmen und zur Unzulässigkeit von Übergabeschutzstationen innerhalb der Bauverbotszone werden zur Kenntnis genommen, haben zum jetzigen Zeitpunkt jedoch keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 05.06.2018

3.2.1 Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Behandlung der Eingriffsregelung sowie der naturschutzfachlich relevanten Teile des Umweltberichts erfolgten sachgerecht.

Der Kompensationsfaktor von 0,2 ist angemessen, wenn die in der Begründung unter Nr. 12.3. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen vollständig und fristgerecht ausgeführt werden.

Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen verweisen wir auf die folgenden Hinweise.

Darüber hinaus sind die Regelungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu beachten (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Nr. 3).

Wir bitten, folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Beseitigung von Gehölzbeständen:

Durch die Erweiterung der Flächen müssen weitere Gehölze entfernt werden. Dabei handelt es sich um Hecken und Gebüsche, die als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. Art. 16 BayNatSchG anzusprechen sind. Für die Beseitigung derartiger Bestände ist eine förmliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Wir weisen nochmals vorsorglich darauf hin, dass einer Beseitigung nur zugestimmt werden kann, wenn

- ein entsprechender Antrag rechtzeitig vorgelegt wird und eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt. Bisher wurde nur für 380 m<sup>2</sup> ein Antrag gestellt und genehmigt. Für ca. 50 % der zu entfernenden Gehölzbestände fehlt somit noch der Antrag auf Beseitigung.
- ein rechtlich angemessener Ausgleich erfolgt.
- die Beseitigung im rechtlich zulässigen Zeitraum von 01.10. bis 28.02. erfolgt.

Die dafür erforderlichen Ausgleichsflächen mit den entsprechenden Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Dies sollte bei der Flächenauswahl berücksichtigt werden.

Dieser Sachverhalt wurde bereits im Vorentwurfsverfahren und bei vergleichbaren Planungen thematisiert. Bislang wurde jedoch für die Gehölzbeseitigung auf den Erweiterungsflächen noch kein

Antrag gestellt.

## 2. Ausgleichsflächen - Planung:

Die im Entwurfsverfahren geäußerten fachlichen Bedenken bezüglich der Herstellbarkeit von artenreichem Extensivgrünland (Biototyp GE) auf nährstoffreichen Ackerstandorten wurden nur bei den externen Ausgleichsflächen gewürdigt. Auf den Ausgleichsflächen innerhalb der Geltungsbereiche (ca. 2,5 ha der Fläche) wurden keine Änderungen vorgenommen. Es bestehen daher nach wie vor Bedenken, dass auf diesen Flächen das festgesetzte Entwicklungsziel bei dieser Ausgangslage (sehr nährstoffreichen Böden, späte und seltene Mahd) erreicht werden kann. Der angestrebte Zeitrahmen von zehn Jahren ist unrealistisch.

## 3. Ausgleichsflächen – Krautsaum:

- Nach wie vor ist im Geltungsbereich IV laut Planzeichen Nr. 4 und der Überschrift der textlichen Festsetzungen 3.2. ein Krautsaum vorgesehen. Im Text der Festsetzungen und in der Begründung ist allerdings die Rede von einem naturnahen Waldmantel. Die Beschriftung des Planzeichens sowie die Überschriften in den Festsetzungen und in der Begründung sollten dahingehend angepasst werden.
- Das Entwicklungsziel ist außerdem zu konkretisieren. Es sollte ein Waldmantel nach Biototyp W12 laut Biotopwertliste BayKompV angestrebt werden. Außerdem ist der Entwicklungszeitraum anzugeben. Hier ist, bei natürlicher Sukzession ohne Pflanzungen, von mindestens 20 Jahren auszugehen.
- Die Planung enthält Widersprüche hinsichtlich der Herstellung der Fläche. In Festsetzung 3.2. steht „Entstehung eines gestuften Waldrands durch natürliche Sukzession“ (=Eigenentwicklung), in der Begründung S. 11 Nr. 6.2.2. wird eine Ansaat vorgesehen.

## 4. Ausgleichsflächen – Gehölzpflanzungen:

Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollte auch bei den Gehölzpflanzungen ein Biototyp angegeben werden. Hier ist der Biototyp WX (bei flächigen Pflanzungen) oder WH (bei linearen Pflanzungen) nach Biotopkartierung anzustreben.

Abschließend bitten wir, die in den vorangegangenen Verfahren geäußerten Hinweise zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen, zur Meldung an das Ökoflächenkataster und zur Sicherung der Ausgleichsflächen zu beachten.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

### **Beschluss:**

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

### 1. Zur Beseitigung von Gehölzbeständen:

Der Antrag auf Beseitigung des Gehölzbestandes wird derzeit erstellt und zeitnah eingereicht. Ein angemessener Ausgleich für die zu entfernenden Gehölzbestände ist im Rahmen des Bebauungs- und Grünordnungsplans bereits vorgesehen.

Der Hinweis zur dauerhaften Erhaltung der Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Vom AELF Abensberg wurde am 03.03.2017 im Falle einer Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ein vollständiger Rückbau der Ausgleichsflächen gefordert. Das LRA Kelheim - Abteilung Naturschutz wies am 07.03.2017 darauf hin, dass keine Aussage darüber getroffen werden kann, ob ein Rückbau der Ausgleichsflächen zulässig ist und dass sich dies nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt des Rückbaus richtet. Als Kompromiss wurde daraufhin in den Hinweisen durch Text verankert: „Zur Vermeidung von unnötigen Verlusten von Ackerboden ist bei einem Rückbau der Anlagen anzustreben, auch die Ausgleichsflächen rückzubauen, im Rahmen der dann gültigen Bestimmungen“.

Hieran wird festgehalten.

## 2. Zu den Ausgleichsflächen - Planung:

An dem Beschluss zur Stellungnahme vom 04.04.2018 wird festgehalten; eine Aushagerung der Fläche durch den Verzicht auf Düngemittel und den sofortigen Abtransport des Mähguts wird als ausreichend erachtet. Eine Extensivierung von Intensiv-Grünland ist bereits ab dem ersten Jahr wirksam, wobei das tatsächliche Entwicklungsziel eines artenreichen Extensivgrünlands tatsächlich erst im Laufe der Zeit erreicht wird. Der angegebene Entwicklungszeitraum wird daher im Zuge einer redaktionellen Änderung von 10 auf 15 Jahre verlängert.

## 3. Zu den Ausgleichsflächen - Krautsaum:

Die Beschriftung des Planzeichens sowie die Überschrift in den Festsetzungen durch Text lautet „Krautsaum“, da es sich hierbei um den anzulegenden Ausgangszustand handelt, aus dem sich dann erst im Laufe der Zeit durch Sukzession ein natürlicher Waldrand entwickeln wird. Um Missverständnisse zu vermeiden, werden die fraglichen Passagen in „Krautsaum / natürlicher Waldrand durch Sukzession“ umbenannt.

Dem Hinweis zum fehlenden Biotoptyp und dem fehlenden Entwicklungszeitraum wird gefolgt. In den Festsetzungen und der Begründung wird für den naturnahen Waldrand der Biotoptyp „W12 – Waldmantel, frischer bis mäßig trockener Standort“ und ein Entwicklungszeitraum von 20 Jahren redaktionell ergänzt.

In den Festsetzungen wird unter 3.2. lediglich das Entwicklungsziel („Waldrand durch natürliche Sukzession“) beschrieben, während unter 3.3. die Herstellung des Krautsaums beschrieben wird (Ansaat mit autochthonem Saatgut). Somit besteht kein Widerspruch zwischen den Festsetzungen und der Begründung, eine Planänderung ist nicht notwendig.

## 4. Zu den Ausgleichsflächen - Gehölzpflanzungen:

In den Festsetzungen durch Text „4.2. Ausgleichsflächen innerhalb der Geltungsbereiche“ wird für die anzulegenden mesophilen Gebüsche / Hecken bereits der Biotoptyp WX benannt. Diese Bezeichnung wird in der Begründung noch ergänzt werden.

Die übrigen, in vorangegangenen Verfahren geäußerten Hinweise, wurden bereits im Rahmen des jeweiligen Verfahrensschrittes ausreichend gewürdigt.

## 3.3 Schreiben des Landratsamts Pfaffenhofen – Naturschutz, Gartenbau und Landschaftspflege vom 05.06.2018

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 ökologische Ausgleichsfläche wurde bereits im Vorfeld von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Die Forderungen aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme vom 13.04.2018 wurden in der gegenständlichen Planung berücksichtigt.

### Auf folgendes wird hingewiesen:

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert sein muss. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch (Dienstbarkeit und Reallast).

Ein beglaubigter Abdruck der Dienstbarkeit ist der Unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen zu

übersenden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen –**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen wird zur Kenntnis genommen.  
In den Hinweisen durch Text ist bereits ein entsprechender Abschnitt zur Sicherung der Ausgleichsflächen enthalten. Hier wird redaktionell ergänzt:

Die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern für die Ausgleichsflächen ist durch die Stadt Mainburg zu veranlassen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Eintragung schriftlich zu informieren.