

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Meilenhausen II";  
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 28.02.2020 bis 31.03.2020 statt.

Es wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 18.03.2020 im Rathaus der Stadt Mainburg. Dabei wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

#### II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 28.02.2020 bis 31.03.2020 statt. Insgesamt wurden 24 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Staatliches Bauamt Landshut – Abt. Straßenbau
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Landratsamt Kelheim, Bauplanungsrecht
- Markt Wolnzach
- Stadt Geisenfeld
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Kreisheimatpflegerin
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

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

- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, E-Mail vom 16.03.2020
- Deutschen Telekom GmbH, Schreiben vom 25.03.2020
- Landratsamt Kelheim, Schreiben vom 25.03.2020 keine Bedenken von Seiten des Städtebaus und des Kreisbrandrates.
- Regionaler Planungsverband Landshut, E-Mail vom 30.03.2020
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 24.03.2020
- Bayernwerk, Schreiben vom 24.02.2020
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, E-Mail vom 26.02.2020
- Energienetze Bayern GmbH, Gasleitungen, E-Mail vom 18.02.2020
- Stadt Mainburg, Tiefbau-Technik, E-Mail vom 18.02.2020
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, E-Mail vom 18.02.2020

### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände und Auflagen formuliert:

#### 3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 25.03.2020

##### Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Meilenhausen II“. Hierdurch soll nördlich der Ortschaft Oberempfenbach und südwestlich von Meilenhausen ein Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien ausgewiesen werden.

Aus Immissionsschutzfachlicher Sicht ist dabei die mögliche Blendwirkung durch Sonneneinstrahlung in flachem Winkel auf die PV-Module zu betrachten. Für PV-Anlagen sind mögliche relevante Immissionsorte Wohngebäude vorwiegend westlich oder östlich der PV-Anlage. In der Regel nicht relevant sind Immissionsorte, wenn sie

- weiter als 100 m von der PV-Anlage entfernt sind, da die Immissionszeiträume dann sehr kurz werden,
- nördlich der PV-Anlage gelegen sind,
- südlich der PV-Anlage gelegen sind (Südkomponente dominierend gegenüber der Ost- oder Westkomponente).

Die nächstgelegene Wohnbebauung zum Bebauungsplangebiet liegt in deutlich mehr als 100 m Entfernung, so dass nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**- Mit 8: 0 Stimmen -**

##### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### Belange des Straßenverkehrsrechts

Die geplante PV-Anlage wird über Flurwege erschlossen. Eine klassifizierte Straße (Bundes-, Staats- oder Kreisstraße) ist nicht unmittelbar betroffen.

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist hiervon nicht betroffen.

Allerdings ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer entlang der Autobahn A 93 vermieden wird.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

##### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Fläche frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die Jahrzehnte lange Nutzung kann es auf der Fläche zu einer schädlichen Bodenverunreinigung oder Ablagerung gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrechts kann dem Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zugestimmt werden.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise zur Planung gegeben:

1. Externe Ausgleichsfläche

Die externe Ausgleichsfläche grenzt unmittelbar an den Empfenbacher Bach an. Wir regen daher an, bei der Konzeption auch auetypische Biotoptypen und Strukturen zu berücksichtigen.

2. Entwicklungszeiträume:

Die angegebenen Zeiträume für die Zielerreichung (10 Jahre) sind nur dann angemessen, wenn die Vorgaben zur Herstellung und Pflege vollständig beachtet und umgesetzt werden.

3. Pflege- und Entwicklungspläne:

Wir empfehlen die Erstellung von separaten Pflege- und Entwicklungsplänen für die Ausgleichsflächen, in denen die relevanten Regelungen aus den verschiedenen Planteilen (Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht) zusammengefasst werden. Im Wesentlichen sind die Maßnahmen bereits in der Planung enthalten, allerdings ist es aufwändig, die für die Umsetzung relevanten Informationen aus den verschiedenen Planteilen herauszusuchen. Die Bereitstellung von separaten Pflege- und Entwicklungsplänen stellt aus unserer Sicht die beste Variante für eine ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dar, da in derartigen Plänen die Maßnahmen lagegenau und kompakt dargestellt werden und die notwendigen Informationen einfach abrufbar sind.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung (Begründung Nr.1.4):

Umfang und Lage der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch die Zuleitungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen oder sonstigen naturnahen Flächen erfolgen und keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht werden dürfen (z.B. Rückschnitt von Gehölzen während der Vogelbrutzeit).

5. Rückbau:

Der Rückbau der Ausgleichsflächen richtet sich nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt des Rückbaus. Eine verbindliche Aussage zur Zulässigkeit bzw. den Rahmenbedingungen kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

6. Zuordnungsfestsetzung:

Im Umweltbericht ist unter 11. eine Zuordnungsfestsetzung bzgl. der Ausgleichsflächen enthalten. Diese ist nach unserer Auffassung wirkungslos. Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Festsetzungen können nur im Bebauungsplan selbst getroffen werden.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Unterlagen eingearbeitet.

Ein Pflege- und Entwicklungsplan wird erstellt. Auf der externen Ausgleichsfläche am Empfenbacher Bach werden auetypische Strukturen berücksichtigt.

### 3.2 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 01.04.2020

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

#### Vermessung, Grenzverlauf:

Es ist wie plangemäß ein Abstand von mindestens 20 m zwischen der PV-Anlage und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 93 einzuhalten. Eine Unterschreitung des Abstandes von 20 m ist nicht zulässig.

Sonstige bauliche Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage erforderlich sind, wie Trafostation, Zufahrt usw., sind wie plangemäß außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone (gemäß § 9 Abs. 1 FstrG) zu errichten. Die textlichen Hinweise sind entsprechend anzupassen.

#### Anschluss an das Stromnetz:

Der Leitungsverlauf der Stromtrasse vom Standort der PV-Anlage bis zum Einspeisepunkt des Energieversorgungsunternehmens ist noch während des Bauleitplanverfahrens zu sichern, zu genehmigen und in die Bauleitplanung einzuzeichnen.

#### Immissionsschutz:

Das Straßenbegleitgrün und die noch zu pflanzenden Gehölze dürfen nicht als dauerhafter Blendschutz gewertet und in Anspruch genommen werden, da zur Erhaltung des Straßenbegleitgrüns und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit regelmäßig eine Gehölzpflege (Auslichtung bzw. Rückschnitt) erforderlich ist. Daher kann eine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn nach einer Gehölzpflegemaßnahme (u. U. Komplettrückschnitt aufgrund von Schneebruch, Käferbefall, usw.) nicht ausgeschlossen werden.

Die textlichen Hinweise sowie die textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.3 sind entsprechend anzupassen.

#### Werbeanlagen:

Die Errichtung von Werbeanlagen oder Informationstafeln, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort aus sichtbar sind, ist nicht zulässig. Dies gilt auch für die Zaunanlage.

Die textlichen Hinweise sind entsprechend anzupassen.

#### Einfriedung:

Zwischen dem Wildschutzzaun der Autobahn und der Einzäunung der PV-Anlage ist ein Streifen in einer Breite von mindestens 4 m für die betrieblichen Unterhaltsarbeiten freizuhalten. In diesem Bereich sind auch keine Gehölzanpflanzungen zulässig.

Die Lage und der Verlauf der Einzäunungen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit der zuständigen Autobahnmeisterei Ingolstadt, Tel.: 0841/95689-0, abzustimmen.

Die textlichen Hinweise sind entsprechend anzupassen.

#### Oberflächenwasser:

Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht in das Autobahngrundstück oder in die Entwässerungseinrichtungen der Autobahn eingeleitet oder zugeführt werden.

#### Zum vorgelegten Blendgutachten:

Das Ergebnis des vorgelegten Blendgutachtens von IFB Eigenschenk GmbH vom 28.01.2020 wurde bereits in die textlichen Hinweise im Bebauungs- und Grünordnungsplan eingearbeitet. Ebenso wurde ein Vorbehalt aufgenommen, falls dennoch Blendungen der Verkehrsteilnehmer auf der A 93 auftreten sollten, dass der Betreiber der Anlage auf eigene Kosten Abhilfemaßnahmen ergreift.

Die Belange der Autobahn wurden in Bezug auf die Blendung des Verkehrs somit berücksichtigt und finden unsere Zustimmung.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Den Anregungen wird gefolgt und diese in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Der Hinweis zum Straßenbegleitgrün auf Autobahngrund kann nicht unter die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Von der Modulfläche wird ein Abstand von 20 m eingehalten, der Anlagenzaun liegt stellenweise inner-

halb der 20 m. Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m-Bereich) werden nur Modulflächen und die Einzäunung der PV-Anlage angelegt. Bauliche Anlagen, wie z.B. Trafostation und Toranlagen, werden nicht innerhalb der Bauverbotszone angelegt. Die Standorte der Wechselrichter/Trafostationen und die Lage der Zufahrten sind in den Plänen eingetragen. Die erforderlichen Abstände zur Autobahn sowie die Anbauverbotszone wurden im Bebauungsplan eingetragen und werden vor Baubeginn vermessen.

Eine Entwässerung der Planfläche erfolgt nicht. In das Grundstück der A 93 wird nicht eingegriffen. Das Begleitgrün der Autobahn wird nicht verändert und geht nicht in die Ausgleichsbilanzierung der geplanten Anlage ein. Der Leitungsverlauf zur Einspeisung in das Stromnetz berührt keine Autobahngrundstücke und ist noch nicht genau festgelegt. Es wird keine Werbung errichtet oder der Verkehr auf der Autobahn während der Bauzeit beeinträchtigt.

### 3.3 Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25.03.2020

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Ebenso werden keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan geltend gemacht.

Aus unserer Sicht sollten jedoch folgende Punkte beachtet werden:

Von der Planung des o.a. Sondergebiets ist ein Teilstück des bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstücks Nr. 351 (Gemarkung: Oberempfenbach) betroffen. Die überplante Fläche beträgt rund 1,8 Hektar.

Die Flächen; die eine gute Bonität aufweisen, werden mit dem geplanten Vorhaben der landwirtschaftlichen Produktion bzw. der Nahrungsmittelerzeugung langfristig entzogen. Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage soll daher ein Rückbau der Anlagen vorgesehen und die Gesamtfläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung verfügbar gemacht werden.

Die Ausgleichsflächen sollten ebenfalls in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden oder zumindest nach Auslauf der Bindungsfristen für anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, um einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden.

Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden.

An die geplante PV-Anlage grenzt in nördlicher Richtung direkt Wald an. Eine Beschädigung der Einzäunung bzw. der Solarmodule bei eventuellem Windwurf von Bäumen kann nicht ausgeschlossen werden. Ein ausreichend großer Sicherheitsabstand sollte daher vorgesehen werden.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Im Bebauungsplan ist bereits eine Rückbauverpflichtung für die Anlage festgesetzt. Für die Ausgleichsflächen gilt: die Erhaltungsdauer der Ausgleichsflächen richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Der Eingriff ist ausgeglichen, wenn die festgesetzten Entwicklungsziele erreicht sind. Dies ist abhängig von der sachgerechten Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Auch während der Bauphase wird darauf geachtet, umliegende Flächen in ihrer Nutzung nicht zu beeinträchtigen. Zu den Gehölzen des Waldrands wurde ein Sicherheitsabstand vorgesehen. Dem Anlagenhersteller und Betreiber ist eine Gefährdung durch umfallende Bäume bewusst, diese wird in Kauf genommen.

### 3.4 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 27.03.2020

Die Stadt Mainburg beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 135 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Solarparks an der Autobahn A 93 zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, Grundsät-

ze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

#### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach LEP 6.2.1 (Ziel) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach LEP 6.2.3 (Grundsatz) sollen Freiflächen Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Nach BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 Satz 1 (Grundsatz) soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden.

#### Bewertung der Planung

Die Planung sieht die Errichtung einer PV -Anlage auf einer Fläche von etwa 1,5 ha vor. PV- Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll aber nach LEP -Ziel 6.2.1 (Begründung) raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen.

Die Autobahn A 93 stellt eine Vorbelastung im Sinne des EEG und des LEP dar (vgl. Grundsatz 6.2.3).

In der Stadt Mainburg ist in den letzten Jahren entlang der Autobahn eine Vielzahl von PV-Anlagen entstanden. Insbesondere im Raum Oberempfenbach, Meilenhausen und Ebrantshausen ist ein beinahe geschlossenes Band solcher Anlagen vorhanden (in Teilbereichen auch beidseitig der Autobahn). Die aktuelle Planung sieht die Errichtung einer weiteren PV-Anlage vor. Damit wird auf der östlichen Seite der Autobahn die letzte waldfreie Lücke zwischen Oberempfenbach und Meilenhausen geschlossen und damit das Band mit PV-Anlagen „vervollständigt“.

In der Summe führt diese Entwicklung aus hiesiger Sicht zu einer Überlastung des Landschaftsbildes (vgl. BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 Satz 1), die aber an der A 93 in Mainburg (und darüber hinaus) nicht mehr aufgehalten werden kann.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Vom Gesetzgeber wurden die – auch unter Belangen des Landschaftsbildes – vorbelasteten Standorte entlang von Autobahnen ausdrücklich zur Nutzung für die regenerativen Energien festgelegt.

#### 3.5 Bayerischer Bauernverband, E-Mail vom 23.03.2020

In der Planung ist der Abstand zwischen Hopfengarten und Zaun mit 3 Metern angegeben. Wir bitten um Prüfung, ob das ausgewiesene Grünland ausreichend Abstand zwischen landwirtschaftlicher Fläche und PV-Anlage bietet.

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stadt nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

Der Eigentümer des Hopfengartens baute diesen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage zurück und wird außerhalb des Anlagenzauns der Photovoltaikanlage das Traggerüst eines weiterhin betriebenen Hopfengartens neu abspannen und sichern sowie für seinen Bedarf Abstände für die maschinelle Bearbeitung einrichten.

#### 3.6 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 19.02.2020

Der oben genannte Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „SO PV-Freiflächenanlage in Meilenhausen II“ ist dem Zweckverband mit Schreiben vom 18.02.2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 31.03.2020 die Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SG PV-Freiflächenanlage in Meilenhausen II“.

#### Erschließung und Erschließungskosten

Wie aus beiliegendem Plan ersichtlich ist, ist das Flurstück 351 der Gemarkung Holzmannshausen nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen.

Im Falle einer geplanten Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Als wesentliche Vorgänge sind das Verlegen der Leitung, die bakteriologische- und Dichtheitsprüfung, das anschließende Einbinden der Leitung in den Bestand sowie das Erstellen der Hausanschlüsse zu sehen.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan SG PV-Freiflächenanlage in Meilenhausen eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden

**- Mit 8 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Ein Wasseranschluss ist nicht vorgesehen.