

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 139 für den Bereich SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen" und Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen";
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Auslegung der Vorentwurfsfassung im Zeitraum vom 15.07.2020 bis 26.08.2020. Zusätzlich wurde am 28.07.2020 um 17:00 Uhr ein Termin zur Erörterung und Darlegung des Planentwurfs für die Öffentlichkeit durchgeführt. In dem Zusammenhang wurden Anregungen bzw. Einwände vorgebracht.

1. Folgende Fragen und Einwände wurden beim Bürgertermin am 28.07.2020 formuliert:

Warum wurden die Bäume der Bekanntmachung gestrichen?

Hinweis, dass für die Siedlung am Ortsrand dringend ein Sichtschutz notwendig ist und dass die Stahlgerippe der Anlage von der Siedlung sichtbar sind. Dadurch wird das Ortsbild sehr stark beeinflusst.

Frage, was andere Behörden, wie Denkmalschutz zu der Planung in der Nähe der Siedlung und Kirche sagen.

Hinweis, dass die geplante Anlage beinahe so groß wie der gesamte Ortsteil ist. Es wird gefordert, dass eine Bepflanzung eingearbeitet und das Eck im Südwesten der Anlage entfernt werden muss. Eventuell ist die Anzahl der Module zu reduzieren.

Hinweis, dass die frühere Lehmgrube nicht die komplette Fläche betraf.

Frage, ob der Schall von der Firma Leipfinger-Bader durch die Module reflektiert wird und darauf eingegangen wurde.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Als Begrünung war zunächst eine Baumreihe angedacht. Da die Bäume aber zukünftig eine zu starke Verschattung darstellen und als Hochstämme im Nahbereich zu wenig Sichtschutz bieten, werden mehrreihige Strauchhecken geplant. Um den Sichtschutz für den Ortsrand sicherzustellen werden die bestehenden Bäume an der Ortszufahrt erhalten und es wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine mindestens 3-reihige und entlang der Westgrenze eine mindestens 4-reihige Strauchhecke gepflanzt.

Auf das Ortsbild wurde von anderen Behörden wie dem Denkmalamt nicht eingegangen.

Aufgrund der Einwände wird die Photovoltaikanlage um rund 30 % verkleinert und entlang der Westseite mit dem Anlagenzaun ein Abstand von 20 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Die Südwestecke bleibt komplett frei von Modulen. Die Fläche, auf der Module errichtet werden dürfen, wird auf 3,2 ha reduziert. Vom Antragsteller wird darauf hingewiesen, dass für die Anlagen auch die dienenden Flächen der Abbaugelände, wie Humuslager, berücksichtigt werden.

Im Zuge des Verfahrens wird das Landratsamt informiert. Wenn ein Problem mit Schall gesehen wird, wird ein Immissionsschutzgutachten gefordert.

2. Folgende Anregungen und Einwände sind nach der Benachrichtigung der Öffentlichkeit eingegangen:

2.1 Anwohner 1, Schreiben vom 10.08.2020

Da mein Anwesen an der Redererstraße unmittelbar an die geplante PV Freiflächenanlage grenzt (nur getrennt durch die Ortsverbindungsstraße Aufhausen-Steinbach), bitte ich Sie, Herr Bürgermeister und die Stadträte der Stadt Mainburg, bei der Genehmigung folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Von meinem Anwesen sieht man direkt auf das Metallgerüst der Anlage.
2. Bei dem am 28.07.2020 vorgestellten Entwurf ist nur eine Begrünung im nördlichen Bereich geplant. Bei der Stadtratssitzung am 30.06.2020 wurde über einen Entwurf mit umlaufender Begrünung mit Baumbestand abgestimmt.
3. Durch die Größe und Nähe an der Ortschaft entsteht an der südlichen Ansicht eine starke Ortsbildveränderung.
4. Die Anlage umfasst eine Größe von ca. 5 Hektar und ist daher ungefähr so groß wie Aufhausen.
5. Durch die Nähe und Größe der Anlage ist eine Wertminderung meines Anwesens zu erwarten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Als Begrünung war zunächst eine Baumreihe angedacht. Da die Bäume aber zukünftig eine zu starke Verschattung darstellen und als Hochstämme im Nahbereich zu wenig Sichtschutz bieten, werden mehrreihige Strauchhecken geplant. Um den Sichtschutz für den Ortsrand sicherzustellen werden die bestehenden Bäume erhalten und es wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine mindestens 3-reihige und entlang der Westgrenze eine mindestens 4-reihige Strauchhecke gepflanzt. Die Mindestgröße der zu pflanzenden Setzlinge für die Hecke wird erhöht, sodass schneller eine dichte Hecke entsteht.

Aufgrund der Einwände wird die Photovoltaikanlage verkleinert und entlang der Westseite mit dem Anlagenzaun ein Abstand von 20 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Die Südwestecke bleibt komplett frei von Modulen. Die Fläche, auf der Module errichtet werden dürfen, wird auf 3,2 ha reduziert.

2.2 Anwohner 2, Schreiben vom 20.08.2020 und 24.08.2020

20.08.2020

Als Eigentümer des Grundstückes Redererstraße 5 möchte ich dem o. g. Bebauungsplan widersprechen. Zur Begründung bringe ich folgende Einwendungen und Anregungen vor:

1. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Im Bebauungsplan wird mehrfach dargelegt, dass am geplanten Standort der Eingriff in das Landschaftsbild durch den Tagebau und die Deponie bereits stattgefunden hat. Dies mag historisch gesehen zumindest für den östlichen Teil des überplanten Gebiets zutreffen. Allerdings wurde bereits in den 80er Jahren das Gelände wieder verfüllt und die Oberfläche in sehr gelungener Weise wiederhergestellt. Als landwirtschaftliche Nutzfläche fügt sie sich nahtlos in das Erscheinungsbild der umliegenden Kulturlandschaft ein. Ein Ortsunkundiger würde von einer „Vorbelastung“ nichts erkennen können. Die Errichtung der Photovoltaikanlage stellt wegen ihrer Größe und Dominanz sehr wohl einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar, außerdem eine erhebliche Veränderung des Ortsbildes von Aufhausen. Sie ist unvereinbar mit dem Charakter der Hallertau, als Deutschlands größtem zusammenhängenden Hopfenanbaugebiet, dessen Erhaltung für die betroffenen Stadtverwaltungen auch aus touristischer Sicht von höchstem Interesse wäre.
2. Als wir unser Grundstück 1991 erwarben, erteilte uns die Stadt Mainburg mündlich die Auskunft, dass der Südhang von Aufhausen wegen der darunterliegenden Deponie nicht bebaut werden könne. Nun soll aber genau auf diesem Gelände eine Photovoltaikanlage mit Rampaufgründung errichtet werden. Soweit dem Bebauungsplan entnehmbar, wurde bisher kein Statik- oder Bodengutachten erstellt. Wegen der Neigung und den unterschiedlich verdichteten Bodenschichten könnte, insbesondere bei Starkregenereignissen, durch das Gewicht der Solartische die Stabilität des

gesamten Hanges gefährdet werden.

Durch das Einrammen der Pfähle besteht außerdem die Gefahr, dass die für Bauschutt- und Hausmülldeponien vorgeschriebene wasserdichte Deckschicht verletzt wird. Eindringendes Oberflächenwasser würde das Grundwasser gefährden. Austretende Deponiegase stellen eine Gefahr für die Anwohner dar. Es wäre also dringend erforderlich, die Beschaffenheit, die Mächtigkeit und den Verlauf der einzelnen Schichten im Vorfeld zu prüfen, um die Eignung des Geländes für die geplante Bebauung festzustellen und Gefahren für Grundwasser und Anwohner auszuschließen.

3. Der weite Ausblick nach Osten, Süden und Westen stellt einen erheblichen Anteil am Wert unseres Grundstücks dar. Richtung Osten und teilweise Süden soll er nun ersetzt werden durch die Rückansicht der Solarmodule und ihrer Stahlstreben. Offensichtlich gibt es mehrere Varianten zur geplanten Gestaltung der begrünten Randflächen. Aus Sicht der Aufhausener Anwohner wäre die Variante mit umlaufenden Hecken und Gehölzen, insbesondere Richtung Osten, unbedingt zu bevorzugen. Nach Aussage von Besuchern der Stadtratssitzung liegt diese auch dem Stadtratsbeschluss vom 30.06.2020 zugrunde. Zumindest nach erfolgtem Aufwuchs könnte sich so der Wertverlust durch einen „Blick ins Grüne“ langfristig relativieren lassen.
4. Aus dem Bebauungsplan geht die Lage der geplanten Trafostationen nicht hervor. Ein Standort möglichst weit entfernt von der Wohnbebauung wäre wünschenswert, um eine Beeinträchtigung durch dauerhaftes Summen und Brummen möglichst gering zu halten.

Darüber hinaus schließe ich mich den Ausführungen meiner Nachbarn voll und ganz an. Besser hätte man die Auswirkungen der Anlage auf die Kulturlandschaft und das Ortsbild gar nicht beschreiben können.

Abschließend darf ich Sie bitten, meine Einwendungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen und die Auslegungsfrist bis zum Vorliegen eines Bodengutachtens zu verlängern.

24.08.2020

Die Begründung zu meinem Widerspruch vom 20.08.2020 möchte ich unter 3. noch um folgende Gesichtspunkte ergänzen:

Für die Gestaltung von Randflächen von Photovoltaikanlagen gibt es Empfehlungen im „Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamts für Umwelt.

Dort wird für die Neuanlage von Randstreifen eine umlaufende Begrünung mit „dichten Heckenanpflanzungen, einzelnen Stauden, einzelnen Bäumen und Baumreihen“ empfohlen (s. S. 20, Pkt. 4.1.4). Soll der Randstreifen gleichzeitig als Kompensationsmaßnahme dienen, wird insbesondere auf die Bepflanzung mit Hecken und Sträuchern verwiesen (s. S. 9).

Eine dem Leitfaden entsprechende Begrünung würde den Blick auf die Anlage von den Grundstücken der Redererstraße aus erheblich verbessern und damit die Beeinträchtigung der Anwohner zumindest mindern.

Ich darf Sie also bitten, den zitierten Leitfaden noch in Ihre Überlegungen mit einzubeziehen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Eine wiederverfüllte Deponie ist nach EEG als „sonstige bauliche Anlage“ zu werten, auf der eine errichtete Photovoltaikanlage vergütungsfähig ist. Die ehemalige Deponie wurde als vorbelasteter Standort bezeichnet, da dort ein Eingriff vorgenommen wurde, der bis heute Auswirkungen hat. So bestehen in dem Bereich Grundwassermessstellen, um die Deponie zu überwachen.

Da die Fläche landwirtschaftlich mit schweren Geräten bearbeitet wird, wird zunächst davon ausgegangen, dass ein Gewicht der Photovoltaikmodule die Stabilität des Hanges nicht beeinträchtigt. Die Planung auf einer Deponie begründet aber besondere Vorkehrungen. Noch während des Bauleitplanverfahrens ist vom Antragsteller eine Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt durchzuführen,

um die Bauweise und die nötigen Voruntersuchungen wie Bodengutachten festzulegen. Im Planungsstadium der „frühzeitigen Beteiligung der Behörden“ wurden diese Voruntersuchungen noch nicht durchgeführt. Durch den Bau einer Photovoltaikanlage auf der Deponie dürfen keine Gefährdungen für die Anwohner oder die Umwelt entstehen. Die Dichtschichten dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Als Begrünung war zunächst eine Baumreihe angedacht. Da die Bäume aber zukünftig eine zu starke Verschattung darstellen und als Hochstämme im Nahbereich zu wenig Sichtschutz bieten, werden mehrreihige Strauchhecken geplant. Aufgrund der Einwände wird der Sichtschutz für den Ortsrand verbessert. Die bestehenden Bäume an der Ortszufahrt werden erhalten und es wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine mindestens 3-reihige und entlang der Westgrenze eine mindestens 4-reihige Strauchhecke gepflanzt. Die Mindestgröße der zu pflanzenden Setzlinge für die Hecke wird erhöht, sodass schneller eine dichte Hecke entsteht.

Aufgrund der Einwände wird die Photovoltaikanlage verkleinert und entlang der Westseite mit dem Anlagenzaun ein Abstand von 20 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Die Südwestecke bleibt komplett frei von Modulen. Die Fläche, auf der Module errichtet werden dürfen, wird auf 3,2 ha reduziert. Die Trafos sind auf der Ostseite der Anlage anzuordnen.

Der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegt der Planung zugrunde. Zur ökologischen Aufwertung wird innerhalb der Anlage blütenreiches Extensivgrünland angesät. Auf der Nordseite wird eine 3-reihige Hecke mit autochthonem Pflanzgut angelegt. Aufgrund der Einwände wird entlang der Westgrenze eine mindestens 4-reihige Hecke gepflanzt und der Abstand der Anlage auf 20 m zur Grenze erhöht. Auf der Abstandsfläche wird zusätzlich blütenreiches autochthones Wiesensaatgut ausgebracht. Die Südwestecke bleibt frei von Modulen, dort werden Einzelbäume und Hecken gepflanzt. Um den Abstand auf der Westseite zu erhöhen wird auf der Ost- und Südseite der Anlage auf eine zusätzliche Hecke verzichtet. Dort liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

2.3 Anwohner 3, Schreiben vom 17.08. 2020, 18.08.2020 und 24.08.2020

18.08.2020

Der Anwohner möchte sich nicht grundsätzlich gegen die Planung aussprechen.

Die Planung soll dementsprechend angepasst werden, sodass diese auch für die Anwohner optisch tragbar ist. Die Anlage soll eingegrünt werden, sodass die Anwohner nicht durchgehend auf die Anlage sehen müssen. Die Anlage sollte weiter in Richtung Osten verschoben werden, sodass die Anwohner diese nicht dauerhaft betrachten müssen.

Das Ortsbild soll dementsprechend geschützt werden.

17.08.2020

Meine Bedenken wegen der Photovoltaik-Freiflächenanlage in Aufhausen, die ich in der Bürgerbeteiligung am 28.07.2020 dargelegt habe, möchte ich hiermit ergänzend an die Stadt Mainburg schriftlich weitergeben.

Grund dafür ist, dass sich mein Wohnhaus am südwestlichen Rand von Aufhausen (Redererstraße 7) befindet und lediglich getrennt durch eine Ackerfläche direkt an die Photovoltaik-Freiflächenanlage grenzt.

Daher bitte ich Sie, Herr Bürgermeister und die Stadträte der Stadt Mainburg, bei der Genehmigung folgendes zu berücksichtigen:

- Sollte die Anlage wie geplant verwirklicht werden, blicken die Bewohner des Wohnhauses Redererstraße 7 von Süden bis Südosten direkt auf das Stahlgerüst bzw. auf die Hinterseiten der Solarpanels.
- Bei der Bürgerbeteiligung am 28.07.2020 wurde ein Plan zur Begrünung (Buschbepflanzung) nur im Norden vorgestellt. Bei der Stadtratssitzung am 30.06.2020 wurde über einen Entwurf mit umlaufender Begrünung (im Süden, Westen und Norden) mit Baumbestand (ca. 40 Bäume) abgestimmt.
Siehe dazu Zeitungsbericht in der Landshuter Zeitung vom 04.07.2020 (mehr Eingrünung).

- Durch die Größe und Nähe an der Ortschaft entsteht an der südlichen Ansicht eine starke Ortsbildveränderung (im Hintergrund die Filialkirche St. Stephan, erbaut 1786 auf mittelalterlicher Grundlage).
Sieht man von der Ortsverbindungsstraße von Puttenhausen nach Steinbach ungefähr auf Höhe der Verbindungsstraße zur Ziegelei oder an der alten Verbindungsstraße nach Norden, kann man sich gut vorstellen wie das Ortsbild nach Realisierung des Projekts aussehen wird.
- Die Anlage umfasst eine Größe von ca. 5 Hektar und ist daher ungefähr so groß wie der gesamte Ort Aufhausen.
Meiner Meinung nach passt das Größenverhältnis der Anlage nicht zur Ortschaft.
Sucht man im Bayernatlas (Luftbild) die Gegend großräumig ab, wird man keine Anlage in dieser Größe so nah an einer Ortschaft finden.
- Am Südhang von Berg (Kreis Freising) befindet sich eine ähnliche Anlage - nur deutlich kleiner.
Blickt man von der Verbindungsstraße Osterwaal nach Berg, kann man sich gut vorstellen wie das südliche Ortsbild von Aufhausen aussehen wird.
- Durch die Nähe und Größe der Anlage ist eine Wertminderung meines Wohnhauses zu erwarten.

Im Anhang finden Sie zudem noch 6 Bilder.

Das Luftbild im Anhang zeigt Aufhausen Anfang der 80er Jahre. Der Aufnahme ist zu entnehmen, dass die betroffene Fläche durch die Ausbeutung und Auffüllung des Grundstücks bedeutend kleiner als die geplante Fläche der PV-Anlage war.

Des Weiteren haben wir noch eine Fotomontage hinzugefügt, um zu verdeutlichen, wie sich die geplante PV-Anlage optisch auf das Ortsbild auswirkt. Die überdimensional geplante PV-Anlage wirkt sich negativ auf das gesamte Ortsbild aus.

Zusammenfassend möchte ich nochmals an die Stadt Mainburg und die Investoren appellieren:

- Passen Sie die PV-Anlage in ihrer Größe der Ortschaft an.
- Erhalten Sie das südliche Ortsbild (Filialkirche St. Stephan, erbaut 1786 auf mittelalterlicher Grundlage).
- Nehmen Sie Rücksicht auf die Anwohner im südwestlichen Aufhausen. Wird die Anlage wie geplant gebaut, werden die Anwohner direkt auf das Stahlgerüst bzw. auf die Rückseite der Solarpaneele schauen.
- Pflanzen Sie um die gesamte Anlage Bäume und Buschwerk, um einen direkten Blick auf die Anlage zu verhindern (siehe auch Entwurf Planungsbüro Joven vom 30.06.2020, welcher auch am selben Tag vom Stadtrat abgesegnet wurde).

24.08.2020

Ergänzend zu meinem Schreiben vom 17.08.2020 an die Stadt Mainburg möchte ich hiermit dem oben genannten Bebauungsplan in dieser Form widersprechen.

Den Ausführungen meiner Nachbarin, Redererstraße 5, stimme ich hiermit voll zu. Bitte wirken Sie auf den Investor ein, sich an den Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamt für Umwelt zu halten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Als Begrünung war zunächst eine Baumreihe angedacht. Da die Bäume aber zukünftig eine zu starke Verschattung darstellen und als Hochstämme im Nahbereich zu wenig Sichtschutz bieten, werden mehrreihige Strauchhecken geplant. Um den Sichtschutz für den Ortsrand sicherzustellen werden die beste-

henden Bäume erhalten und es wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine mindestens 3-reihige und entlang der Westgrenze eine mindestens 4-reihige Strauchhecke gepflanzt. Die Mindestgröße der zu pflanzenden Setzlinge für die Hecke wird erhöht, sodass schneller eine dichte Hecke entsteht.

Aufgrund der Einwände wird die Photovoltaikanlage verkleinert und nach Osten verschoben. Entlang der Westseite wird mit dem Anlagenzaun ein Abstand von 20 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Die Südwestecke bleibt komplett frei von Modulen. Die Fläche, auf der Module errichtet werden dürfen, wird auf 3,2 ha reduziert. Südlich der Photovoltaikanlage soll weiterhin landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen.

Der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegt der Planung zugrunde. Zur ökologischen Aufwertung wird innerhalb der Anlage blütenreiches Extensivgrünland angesät. Auf der Nordseite wird eine 3-reihige Hecke mit autochthonem Pflanzgut angelegt. Aufgrund der Einwände wird entlang der Westgrenze eine mindestens 4-reihige Hecke gepflanzt und der Abstand der Anlage auf 20 m zur Grenze erhöht. Auf der Abstandsfläche wird zusätzlich blütenreiches autochthones Wiesensaatgut ausgebracht. Die Südwestecke bleibt frei von Modulen, dort werden Einzelbäume und Hecken gepflanzt. Um den Abstand auf der Westseite zu erhöhen wird auf der Ost- und Südseite der Anlage auf eine zusätzliche Hecke verzichtet. Dort liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

2.4 Buchner-Leipfinger-Bader GmbH, Kanzlei Heilmeier & Gaißmaier, Schreiben vom 26.08.2020

Wir zeigen auch für vorstehende Angelegenheit die anwaltliche Vertretung der Firma Buchner-Leipfinger-Bader GmbH & Co.KG an. Vollmacht wird anwaltlich versichert, bei Bedarf nachgereicht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir zu oben benannten Bauleitplanverfahren für unsere Mandantschaft Stellung wie folgt:

Auf den Grundstücken unserer Mandantschaft im Süden des Plangebietes, Flurnummer 1123 der Gemarkung Steinbach als „Stammgrundstück“, besteht bekanntermaßen ein Industriegebiet. Diesbezüglich läuft derzeit ein Bauleitplanverfahren „GI Puttenhausen“, Deckblatt 2, mit welchem dieses Industriegebiet in Richtung des Plangebietes des oben benannten Vorhabens ausgeweitet werden soll. Im Industriegebiet wird bekanntermaßen eine Ziegelei betrieben, im unmittelbaren Anschluss eine Lehmgrube. Auch diese Lehmgrube soll in Richtung des Plangebietes des oben benannten Vorhabens erweitert werden, was ebenfalls Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, „GI Puttenhausen“, Deckblatt 2, ist.

Im Rahmen des oben benannten Bauleitplanverfahrens mag berücksichtigt werden, dass aus dem Industriegebiet Emissionen ausgehen können und dürfen, die nachteilige Auswirkungen auf das oben benannte Vorhaben haben können. Bei Rückfragen stehen wir zur Verfügung.

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Der Antragsteller hat mit Emissionen aus dem Industriegebiet zu rechnen. Es wird dem Antragsteller angeraten, mögliche Auswirkungen der Emissionen mit der Ziegelei zu erörtern. Da auf dem südlichen Industriegelände der Ziegelei eine Photovoltaik-Freiflächenanlage betrieben wird, wird davon ausgegangen, dass die Emissionen einem Betrieb der Photovoltaikanlage nicht entgegenstehen.

3. Bgm. Pöppel war bei der Abstimmung nicht anwesend.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 15.07.2020 bis 26.08.2020 statt. Das Ergebnis des Verfahrens lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Landratsamt Kreisbrandrat und Straßenverkehrsrecht für FNP+LAP
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin
- Energienetze Bayern
- Landesbund für Vogelschutz

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 für BPL, E-Mail vom 15.07.2020
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg für BPL, E-Mail vom 20.07.2020
- Vodafone Kabeldeutschland für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 13.08.2020
- Landratsamt Bauplanungsrecht für BPL, Schreiben vom 13.08.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH für BPL/FNP+LAP, Schreiben vom 14.07.2020
- IHK Regensburg für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 18.08.2020
- Polizeiinspektion Mainburg für BPL/FNP+LAP, Schreiben vom 06.08.2020

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 16.07.2020

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zutage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

- Mit 10 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Bgm. Pöppel war bei der Abstimmung nicht anwesend.

3.2 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 19.08.2020

Der oben genannte Bebauungsplan mit Gründungsplan „SG PV-Freiflächenanlage Aufhausen“ und Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 139 ist dem Zweckverband am mit Schreiben vom 14.07.2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 26.08.2020 die Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SG PV-Freiflächenanlage in Aufhausen“ und Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 139.

Erschließung und Erschließungskosten

Wie aus beiliegendem Plan ersichtlich ist, ist das Flurstück 1228 der Gemarkung Steinbach 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 Aufhausen und Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 39 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband Wasserversorgung Hallertau wird zur Kenntnis genommen. Ein Wasseranschluss ist nicht vorgesehen.

3.3 Schreiben des Regionalen Planungsverband Landshut (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 17.08.2020

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 139 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G).

Erneuerbare Energien sind 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:

Nach LEP-Grundsatz 3.3 soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (LEP 3.3 G). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an dem gewählten Standort würde ein nahezu ununterbrochenes Siedlungs- und Infrastrukturband vom Teilort Puttenhausen über das Ziegeleigelände und die neue PV-Anlage bis zum Teilort Aufhausen entstehen. Letzterer wiederum liegt in weniger als 400 m Entfernung zum Gewerbegebiet Auhof des Hauptortes Mainburg. Da ein solches Kontinuum eine bandartige Siedlungsentwicklung darstellt und deshalb in Konflikt zu dem o.g. Grundsatz steht, sollte die Stadt Mainburg die Standortwahl kritisch überdenken.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

Um keine bandartige Siedlungsstruktur entstehen zu lassen, wird die Photovoltaikanlage in ihrer Ausdehnung um rund 30 % reduziert und nach Osten sowie Norden verschoben. So bleibt im Süden eine landwirtschaftliche Nutzung bestehen und im Westen entsteht eine Grünfläche, die als deutliche Gliederung wirkt.

Die Planung ist mit dem Grundsatz des LEP vereinbar, da sie das Ziel der Förderung der erneuerbaren Energien verfolgt und die Bedingung des vorbelasteten Standorts erfüllt.

3.4 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 13.08.2020

Bezüglich der o.a. Bauleitplanung weisen wir von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf folgende Punkte hin:

In den Planungsunterlagen (z.B. Begründung zum BBP, S. 5) wird davon ausgegangen bzw. festgestellt, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine Konversionsfläche handelt. Es wird von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Standorts aufgrund der ehemaligen Nutzung als Bauschuttdeponie ausgegangen. In der Begründung wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass diese Nutzung 1991 abgeschlossen war (also vor rund 30 Jahren).

Eine Beurteilung des sich tatsächlich vor Ort zeigenden Zustands der Fläche bzw. des derzeitigen Ertragspotentials fließt offenbar nicht in die Beurteilung mit ein.

Bei einer Vor-Ort-Besichtigung der Fläche am 21.07.2020 wurde von unserer Seite auf der Gesamtfläche ein Weizenbestand mit einer durchschnittlichen Ertragserwartung festgestellt (vergleiche auch Foto des Standorts in Begründung zum BBP, S. 6). Anzeichen oder Besonderheiten, aufgrund derer die überplante Fläche als Konversionsfläche bzw. vorbelastete Fläche eingestuft werden kann, konnten vor Ort nicht festgestellt werden.

Wir weisen darauf hin, dass eine Fläche nur dann als „Konversionsfläche“ eingestuft werden kann, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkungen mehr auf den Zustand der Fläche hat, ist nicht ausreichend. Maßgeblich für die Beurteilung ist vielmehr, ob die vormalige Nutzung den Charakter des Gebietes weiterhin prägt und eine anderweitige Nutzung nicht stattfindet.

In diesem Sinne kann die hier überplante Fläche aus unserer Sicht nicht als Konversionsfläche eingestuft werden.

Sollte die vorliegende Bauleitplanung so umgesetzt werden, gilt zu beachten, dass während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden darf.

Nach der Nutzungsaufgabe als PV-Freiflächenanlage sollte der Rückbau der Anlagen und Rückführung der Flächen in landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. In den Berichten wird dargestellt, dass es sich bei der Deponie um einen vorbelasteten Standort handelt. Die Folgen der Vorbelastung wirken sich in Form der dauerhaften Nachsorge und Überwachung der Deponie (z. B. Grundwassermessstellen) bis heute aus. Das Recht auf Einspeisung produzierten Stroms beruht darauf, dass eine Deponie nach EEG § 51 als sonstige bauliche Anlage gewertet wird. Es wird bei dem Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage darauf geachtet, dass die landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen nicht beeinträchtigt wird. Eine Festsetzung hinsichtlich dem Rückbau ist im Bebauungsplan enthalten.

3.5 Wasserwirtschaftsamt Landshut (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 13.08.2020

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans geben wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Laut textlichem Hinweis im Bebauungsplan sind die von der Planung betroffenen Flächen derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Kelheim eingetragen. Diese Aussage ist falsch!

Im Geltungsbereich ist die ehemalige Hausmüll-/Bauschuttdeponie Aufhausen mit der Kennung MAIN 6.0, Katasternummer 27300151, bekannt. Diese Deponie ist verfüllt und rekultiviert und befindet sich in der Nachsorge.

Dem Vorhaben wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Es darf kein Eingriff in die derzeitige Rekultivierungsschicht sowie den Deponiekörper selbst erfolgen.
- Die Einrichtungen für die Überwachung der Deponie (z. B. Grundwassermessstellen) dürfen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit für die Überwachung und Probenahme zugänglich bleiben.
- Das Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Deponie–Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien“ ist bei der weiteren Planung zu beachten. Die Ausführungsplanung ist noch im Detail mit dem Landratsamt Kelheim und dem Wasserwirtschaftsamt Landshut abzustimmen und deren Zustimmung einzuholen.
- Die Photovoltaikanlage muss kurzfristig rückgebaut werden, falls neue Erkenntnisse eine Ertüchtigung der Rekultivierung oder eine Sanierung der Deponie erforderlich machen.

Wir bitten um verbindliche Festsetzung dieser Bedingungen.

Eine erste Abstimmung mit LRA und uns sollte noch im Bauleitplanverfahren erfolgen, da evtl. bisher vorgesehene Festsetzungen oder Hinweise angepasst werden müssen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Landshut wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise in die Planung eingearbeitet.

Sollte eine Ertüchtigung der Rekultivierung oder eine Sanierung der Deponie nötig sein, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Einrichtungen zur Überwachung müssen zugänglich bleiben. Um die Abdeckung der Deponie nicht zu durchdringen, kann die Rammtiefe der Modulträger auf maximal 1,0 m reduziert und die Kabelgräben auf 0,5 m Tiefe reduziert werden. Unter Beachtung des Merkblattes soll eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt erfolgen.

In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zu zulässiger Rammtiefe und Tiefe der Kabelgräben aufgenommen. Die bekannte Altlast wird nachrichtlich in den Bebauungsplan sowie die Flächennutzungs-

planänderung aufgenommen.

3.6 Landratsamt Kelheim (BPL), Schreiben vom 13.08.2020

Belange des Straßenverkehrsrechts

Das angesprochene Planungsgebiet wird von einer kommunalen Straße erschlossen. Für die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften ist die örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig. Seitens der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum geplanten Bauvorhaben.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Verkehrsrecht wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Kreisbrandrates

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

Die unter III. Textliche Hinweise / Kreisbrandrat genannten Vorgaben sind einzuhalten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, die ehemalige Hausmüll-/Bauschuttdeponie Aufhausen mit der Kennung MAIN 6.0, Katasternummer 27300151, bekannt. Diese Deponie ist verfüllt und rekultiviert und befindet sich in der Nachsorge. Für die Überwachung in der Nachsorge ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht zuständig.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrecht kann dem Vorhaben nur zugestimmt werden, wenn kein Eingriff in die derzeitige Rekultivierungsschicht sowie den Deponiekörper selbst stattfindet. Ebenfalls dürfen die Einrichtungen für die Überwachung der Deponie, wie z. B. die Grundwassermessstellen, nicht tangiert bzw. beschädigt werden und müssen jederzeit für die Überwachung und Probenahme zugänglich und erhalten bleiben.

Bezüglich der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Deponien wird auf das Merkblatt vom Bayerischen Landesamt für Umwelt „Deponie–Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien“ hingewiesen. Die tatsächliche Ausführung der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist vorab mit dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet 44 - Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, abzustimmen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass falls durch neue Erkenntnisse ggf. eine Ertüchtigung der Rekultivierung oder eine Sanierung der Deponie erforderlich würde, die Photovoltaikanlage kurzfristig rückgebaut werden müsste.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum staatlichen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

Sollte eine Sanierung der Deponie erfolgen, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Einrichtungen zur

Überwachung müssen zugänglich bleiben. Um eine Abdeckung der Deponie nicht zu durchdringen, kann die Rammtiefe der Modulträger auf maximal 1,0 m reduziert und die Kabelgräben auf 0,5 m Tiefe reduziert werden. Unter Beachtung des Merkblattes soll eine Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgen.

Belange des Immissionsschutzes

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen“ auf der Flurnummer 1228 der Gemarkung Steinbach.

Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich der Ortsrand des Mainburger Stadtteils Aufhausen.

Von Photovoltaikflächen sind grundsätzlich Beeinträchtigungen durch Lichtreflexionen und Spiegelungen zu erwarten. Als relevante Immissionsorte müssen in der Regel lediglich östlich und westlich angeordnete schutzwürdige Bebauungen, die sich in einem Abstand von weniger als 100 m zur PV-Anlage befinden, betrachtet werden. Im hier vorliegenden Fall befindet sich der nächste Immissionsort in einer Entfernung von 50 m nordwestlich des Geltungsbereichs.

Aus fachlicher Sicht ist eine relevante Beeinträchtigung des nächsten Immissionsorts aufgrund der Lage nordwestlich der geplanten PV-Anlage nicht zu erwarten. Eine Reflexion in nordwestliche Richtung ist bei einer Ausrichtung der Module Richtung Süden nicht gegeben. Zusätzlich wird die Sichtverbindung zwischen dem Geltungsbereich und dem nächsten Immissionsort durch einen dichten Gehölzbestand unterbrochen, welcher laut Umweltbericht erhalten bleiben soll. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Pflanzung einer mindestens dreireihigen Strauchhecke geplant. Die Module sollen zur Verhinderung von Spiegelungen blendfrei und reflexionsarm ausgeführt werden.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine unzulässige Beeinträchtigung an den nächsten maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, und die darin enthaltenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird hingewiesen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Landschaftsbild:

Die großflächige Anlage bewirkt einen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild. Sie ist u.a. aufgrund der unmittelbar vorbeiführenden Straßen sehr stark einsehbar. Die vorgesehenen Grünlandstreifen können nur einen untergeordneten Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbilds leisten. Zur besseren Einbindung ins Landschafts- und Ortsbild empfehlen wir daher, zusätzliche Gehölzpflanzungen zu prüfen.

2. Gehölzbestände:

Im Nordwesten des Geltungsbereichs bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich Gehölzbestände entlang der Mainburger Straße. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass diese dem gesetzlichen Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen (erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung ist verboten) und § 39 Abs. 5 BNatSchG (keine Schnittmaßnahmen zwischen März und Oktober) zu beachten ist. Eine ggf. entstehende Beschattung ist zu tolerieren. Eine (teilweise) Beseitigung zur Reduzierung der Beschattung der Module ist nicht zulässig. Der Sachverhalt sollte in der Planung besser berücksichtigt werden.

3. Ansaaten:

Für Ansaaten sind andere Herkunftsangaben als für Gehölze einschlägig. Für Regiosaatgut ist das Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion zu verwenden. Bei Ausgleichsflächen sollte jedoch vorwiegend auf Naturgemische (= samenhaltiges Mäh- oder Druschgut aus artenreichen Wiesen der näheren Umgebung) zurückgegriffen werden.

4. Folgenutzung / Rückbau:

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

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

Die Anlage wird verkleinert und zusätzlich auf der Westseite mit Gehölzen bepflanzt, sodass der Eingriff in das Landschaftsbild reduziert wird. Auf den geänderten Planentwurf wird verwiesen. Auf der Südseite wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche wie bisher erhalten. Die Gehölzbestände sind zu erhalten und nach DIN 18920 während der Bauzeit zu schützen. Der Bestand wird nicht verändert.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der Aufstellung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes befindet sich die ehemalige Hausmüll-/Bauschuttdeponie Aufhausen. Dem Landkreis Kelheim obliegt als ehemaliger Betreiber die Nachsorgepflicht der Deponie Aufhausen, bei der nach Schließung eine Oberflächenabdichtung und Rekultivierung durchgeführt wurde. Eine Durchörterung dieser Rekultivierungs-/Dichtungsschicht durch Pfahlgründung oder Verlegung einer unterirdischen Leitungstrasse gemäß vorliegender Planung kann nicht geduldet werden.

Gegebenenfalls ist hier auf ein deponiespezifisches System umzuplanen.

Im Rahmen der Deponienachsorge unterhält der Landkreis Kelheim ein Grundwasserüberwachungsnetz, bestehend aus 3 Grundwassermessstellen, welche nahe der ehemaligen Deponiefläche installiert und jede seit der Schließung der Deponie Aufhausen auch bereits mindestens einmal neu errichtet wurde. Diese Messstellen sind während der Bauarbeiten vor Beschädigung zu schützen und grundsätzlich jederzeit frei zugänglich und anfahrbar/begehbar zu halten.

Damit der Landkreis Kelheim in Zukunft weiterhin seine Nachsorgepflicht leisten kann, ist eine grundbuchrechtliche dingliche Sicherung mit folgendem Inhalt nötig:

- Vertretern des Landkreises Kelheim wie auch der überwachenden Behörde ist im Rahmen der Nachsorge jederzeit Zutritt zu gewähren.
- Für den Fall einer notwendigen Neuerrichtung eines oder mehrerer Grundwasserbrunnen ist grundsätzlich die Erlaubnis zu erteilen und eine Fläche von 10 m x 20 m bei jeder bestehenden Grundwasser-Messstelle (= Mittelpunkt der Fläche) frei und für notfalls erforderliches Bohrgerät zugänglich zu halten. Diese Freihalteflächen sind im Bebauungsplan einzutragen.

Geplante Zauntrassen sind so zu gestalten, dass darin befindliche Freiflächen ausgespart werden und eine Zugänglichkeit / Bearbeitungsmöglichkeit im Rahmen der Deponienachsorge gewährleistet ist.

Angeordnete Maßnahmen durch die Überwachungsbehörde, wie z. B. notwendig werdende Reparaturmaßnahmen an der Deponieabdichtung / Rekultivierungsschicht oder Erkundungs-/Sanierungsmaßnahmen sind zu dulden. In der Folge übernimmt der Landkreis lediglich die Kosten für die Erkundung und die ggf. notwendig werdende Sanierung. Daraus entstehende Kosten für Rückbau und Wiedererrichtung der Photovoltaikanlage, Zwischenlagerung, entstehende Schäden durch Rückbau / Wiedererrichtung hat der Eigentümer zu tragen bzw. mit dem Betreiber zu regeln. Das gleiche gilt für Nutzungsausfallentschädigungen oder entgangenem Gewinn. Hierfür kann der Landkreis Kelheim nicht

haftbar gemacht werden.

Für notwendige Rückbau- und Wiedererrichtungsmaßnahmen und sämtlichen dadurch entstehenden Aufwand hat der Eigentümer Sorge zu tragen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum kommunalen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet.

Um eine Abdeckung der Deponie nicht zu durchdringen, wird die Rammtiefe der Modulträger auf maximal 1,0 m reduziert und die Kabelgräben auf 0,5 m Tiefe reduziert. Sollte eine Sanierung der Deponie erfolgen, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Kosten dafür und für entgangenen Gewinn trägt der Eigentümer bzw. Betreiber. Die Einrichtungen zur Überwachung bleiben zugänglich. Während des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine Abstimmung mit dem Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt über den genauen Aufbau der Überdeckung der Deponie und die Standorte der Überwachungseinrichtungen.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsplanaufstellung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Städtebau wird zur Kenntnis genommen.

3.7 Landratsamt Kelheim (FNP+LAP), Schreiben vom 13.08.2020

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, die ehemalige Hausmüll-/Bauschuttdeponie Aufhausen mit der Kennung MAIN 6.0, Katasternummer 27300151, bekannt. Diese Deponie ist verfüllt und rekultiviert und befindet sich in der Nachsorge. Für die Überwachung in der Nachsorge ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht zuständig.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrecht kann dem Vorhaben nur zugestimmt werden, wenn kein Eingriff in die derzeitige Rekultivierungsschicht sowie den Deponiekörper selbst stattfindet. Ebenfalls dürfen die Einrichtungen für die Überwachung der Deponie, wie z. B. die Grundwassermessstellen, nicht tangiert bzw. beschädigt werden und müssen jederzeit für die Überwachung und Probenahme zugänglich und erhalten bleiben.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass falls durch neue Erkenntnisse ggf. eine Ertüchtigung der Rekultivierung oder eine Sanierung der Deponie erforderlich würde, die Photovoltaikanlage kurzfristig rückgebaut werden müsste.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum staatlichen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

Sollte eine Sanierung der Deponie erfolgen, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Einrichtungen zur Überwachung müssen zugänglich bleiben. Um eine Abdeckung der Deponie nicht zu durchdringen, kann die Rammtiefe der Modulträger auf maximal 1,0 m reduziert und die Kabelgräben auf 0,5 m Tiefe reduziert werden.

Belange des Immissionsschutzes

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Mainburg plant die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 139 (SO PV-FFA Aufhausen) auf der Flurnummer 1228 der Gemarkung Steinbach.

Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich der Ortsrand des Mainburger Stadtteils Aufhausen.

Von Photovoltaikflächen sind grundsätzlich Beeinträchtigungen durch Lichtreflexionen und Spiegelungen zu erwarten. Als relevante Immissionsorte müssen in der Regel lediglich östlich und westlich angeordnete schutzwürdige Bebauungen, die sich in einem Abstand von weniger als 100 m zur PV-Anlage befinden, betrachtet werden. Im hier vorliegenden Fall befindet sich der nächste Immissionsort in einer Entfernung von 50 m nordwestlich des Geltungsbereichs.

Aus fachlicher Sicht ist eine relevante Beeinträchtigung des nächsten Immissionsorts aufgrund der Lage nordwestlich der geplanten PV-Anlage nicht zu erwarten. Eine Reflexion in nordwestlicher Richtung ist bei einer Ausrichtung der Module Richtung Süden nicht gegeben. Zusätzlich wird die Sichtverbindung zwischen dem Geltungsbereich und dem nächsten Immissionsort durch einen dichten Gehölzbestand unterbrochen, welcher laut Umweltbericht erhalten bleiben soll. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Pflanzung einer mindestens dreireihigen Strauchhecke geplant. Die Module sollen zur Verhinderung von Spiegelungen blendfrei und reflexionsarm ausgeführt werden.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine unzulässige Beeinträchtigung an den nächsten maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, und die darin enthaltenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird hingewiesen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Wasserrechts

Die geplante Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 139 tangiert weder ein vorläufig gesichertes/festgesetztes Überschwemmungsgebiet noch ein Wasserschutzgebiet.

Von wasserrechtlicher Seite besteht somit kein Handlungsbedarf.

Im Übrigen ist zu den wasserwirtschaftlichen Belangen das Wasserwirtschaftsamt Landshut als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Im Nordwesten des Geltungsbereichs bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich Gehölzbestände entlang der Mainburger Straße. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass diese dem gesetzlichen Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen und zeitliche Regelungen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten sind. Eine (teilweise) Beseitigung zur Reduzierung der Beschattung der Module ist nicht zulässig.
2. Die Darstellungen im Deckblatt überdecken in Teilbereichen weiterhin gültige Darstellungen, z.B. Gehölzbestände oder Grünland-Pufferstreifen. Wir bitten, den Sachverhalt zu prüfen und tatsächlich beabsichtigte Änderungen in der Planung zu begründen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 139 keine Bedenken.

Hinweis:

Die PV-Anlage verbindet vereinfacht ausgedrückt die Ortsteile Aufhausen und Puttenhausen. Es entsteht eine bandartige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung, die nach dem LEP nicht gewünscht ist. Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern sollte daher besonders beachtet werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Bauplanungsrecht wird zur Kenntnis genommen.

Um keine bandartige Siedlungs- und Infrastruktur entstehen zu lassen, wird die Photovoltaikanlage in ihrer Ausdehnung um rund 30 % reduziert und nach Osten sowie Norden verschoben. So bleibt im Süden eine landwirtschaftliche Nutzung bestehen und im Westen entsteht eine Grünfläche. Da die Fläche durch einen Zaun gesichert und damit nicht betretbar ist, findet nicht unbedingt eine Verbindung der Ortsteile statt.

3.8 Regierung von Niederbayern (BPL/FNP+LAP), Schreiben vom 07.08.2020

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 139 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G).

Erneuerbare Energien sind 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 (LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet werden, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entsprechen die vorgelegten Planungen den Erfordernissen der Raumordnung.

Allerdings sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen, da sie das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte (LEP 6.2.3 G). Der angedachte Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich zwischen den beiden Teilorten Aufhausen und Puttenhamen. Laut Planungsunterlagen wurden auf der Fläche zunächst Tone und Sande abgebaut (bis 1967) und anschließend Bauschutt deponiert (von 1979 bis 1991). Seitdem wird die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt und der Sanierungsstatus ist abgeschlossen. Eine Vorbelastung im Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 liegt also nicht vor. Die Standortwahl ist deshalb suboptimal und kann nur sehr bedingt nachvollzogen werden.

Darüber hinaus soll nach LEP-Grundsatz 3.3 eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden (LEP 3.3 G). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an dem gewählten Standort würde ein nahezu ununterbrochenes Siedlungs- und Infrastrukturband vom Teilort Puttenhamen über das Ziegeleigelände und die neue PV-Anlage bis zum Teilort Aufhausen entstehen. Letzterer wiederum liegt in weniger als 400 m Entfernung zum Gewerbegebiet Auhof des Hauptortes Mainburg. Da ein solches Kontinuum eine bandartige Siedlungsentwicklung darstellt und deshalb in Konflikt zu dem o.g. Grundsatz steht, sollte die Stadt Mainburg die Standortwahl unbedingt kritisch überdenken.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Anlage wird verkleinert und zusätzlich auf der Westseite mit Gehölzen bepflanzt, sodass kein ununterbrochenes Siedlungsband entsteht. In den Berichten wird dargestellt, dass es sich bei der Deponie um einen vorbelasteten Standort handelt. Die Folgen der Vorbelastung wirken sich bis heute aus. Es werden auf der Fläche Überwachungseinrichtungen für die Deponie betrieben. Das Recht auf Einspeisung produzierten Stroms beruht darauf, dass eine Deponie nach EEG § 51 als sonstige bauliche Anlage gewertet wird.

3.9 Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern (BPL), Schreiben vom 04.08.2020

Gegen die im Betreff genannte Planung bestehen aus bergrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die Fläche des ehemaligen Tagebaus stand nicht unter Bergaufsicht, sondern wurde nach Abgrabungsrecht (LRA) betrieben.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bergamtes wird zur Kenntnis genommen.

3.10 Bayerischer Bauernverband (BPL), E-Mail vom 04.08.2020

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage soll auf einem ehemaligen Abbaugelände und einer ehemaligen Deponie errichtet werden. Derzeit wird die Fläche als Acker und Hopfengarten genutzt.

Der Geltungsbereich grenzt im Westen zwar nicht unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen, wir bitten jedoch in die Planung mit aufzunehmen, dass die ordnungsgemäße Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln für die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ungehindert durchführbar sein muss.

Weitere Bedenken werden von Seiten des BBV zum Planungsstand 30.06.2020 nicht erhoben.

Wir erlauben uns noch anzumerken, dass bei uns der Eindruck entstanden ist, dass in der Bevölkerung bezüglich der PV-Anlagen-Planung noch Unsicherheit bezüglich der Größe, Blendwirkung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht und hierzu noch Gesprächsbedarf da ist. Vielleicht ergibt sich die Möglichkeit, die Bevölkerung nochmal über das Planungsvorhaben zu informieren.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bauernverbands wird zur Kenntnis genommen.

Die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln werden nicht beeinträchtigt.

3.11 Bayernwerk Netz GmbH (BPL), E-Mail vom 04.08.2020

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-pfaffenhofen@bayernwerk.de, per Fax an 08441/750-222, per Post an die Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, in 85276 Pfaffenhofen. Telefonische Anfragen bitte an 08441/750-0.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Unsere 20kV-Freileitung, die den Geltungsbereich überspannt hat, ist mittlerweile abgebaut. Derzeit besteht eine gültige Einspeisezusage bis 23.01.2021.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Sollten sie unsere Stellungnahme in Papierform benötigen, bitten wir um Nachricht.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Bei Gehölzpflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist ein Sicherheitsabstand einzuhalten. Hinweise zu den einzuhaltenden Schutzabständen und Schutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.12 Gemeinde Rudelzhausen für BPL, E-Mail vom 15.07.2020

Im Auftrag des ersten Bürgermeisters senden wir Ihnen hiermit die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen:

Die mögliche B 301-Umfahrung (Variante 1) von Puttenhausen führt am südöstlichen Rand durch die Photovoltaikfreiflächenanlage „Aufhausen“. Bitte diese mögliche B 301-Umfahrung bei der Planung beachten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wurde verkleinert und liegt nicht mehr im Bereich der möglichen Variante 1 der Umfahrung.