

Sitzung: 20.04.2010 Bau- und Umweltausschuss
TOP: 11 Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage SO - Kleingundertshausen";
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

Nach Berichterstattung über den Sachverhalt wird beschlossen:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit:

1. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 05.03.2010 bis 25.03.2010 statt.
Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 16.03.2010 im Rathaus der Stadt Mainburg. Fragen von den anwesenden Bürgern wurden dabei beantwortet. Folgende Anregungen wurden geäußert:

1.1. Johann Ertlmaier, Kleingundertshausen:

„Die südliche Begrünung soll bis zur Streuobstwiese fortgeführt werden.“

1.2. Anna Kolmeder-Majuntke, Kleingundertshausen:

„Die bestehende Größe der Photovoltaik-Anlage soll um die Hälfte auf rd. 2 ha reduziert werden.“

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Zu Punkt 1.1:

Die südliche Begrünung wird bis zur Streuobstwiese verlängert.

Zu Punkt 1.2.:

Eine Reduzierung auf die Hälfte der Fläche ist in Abhängigkeit zur Größe der Ortschaft nicht erforderlich, da das Bayerische Staatsministerium des Inneren (BayStMI) mit Schreiben vom 19.11.2009 eine Anpassung in diesem Verhältnis als ausreichend betrachtet. Dies ist im Standortpotenzial für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Mainburg positiv enthalten.

2. Nachfolgende Personen haben fristgerecht bis zum 24.03.2010 Anregungen und teilweise Einwände vorgebracht:

2.1. Schreiben der Frau Anna Kolmeder-Majuntke und Peter Majuntke, Kleingundertshausen, Moosburger Str. 6, 84048 Mainburg vom 23.03.2010

Hiermit beantragen wir, dass die oben genannte PV-Freiflächenanlage mit einer Größe von über 4 ha um mindestens 50 % reduziert wird. Gleichzeitig soll die reduzierte Anlage mindestens 50 m von der Staatsstraße 1345 abgerückt als unverbaute Freifläche weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche betrieben werden müssen.

Unsere Gründe:

1. Bei der hier geplanten und beantragten PV-Freiflächenanlage handelt es sich um eine Großanlage, welche in ihren Ausmaßen von über 40.000 m² die doppelte Größe der gesamten bebauten Dorf- fläche von Kleingundertshausen aufweist und damit einer Größe von 6 Fußballfeldern entspricht.
2. Nachdem zwischenzeitlich alle Dachflächen des Bauwerbers der PV-Anlage Kleingundertshausen mit einer Photovoltaikanlage zugestrichelt sind, soll nunmehr in unmittelbarer Dorfnähe eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche mit bester Bonität zur gewerblich genutzten Fläche erklärt werden. Der hier erzielte Nutzen einer einzelnen Person oder von Investoren geht allein auf Kosten

der Bürger der Stadt Mainburg – Ortsteil Kleingundertshausen, die durch diesen massiven landschaftlichen Eingriff ihr dörfliches Umfeld nicht wieder erkennen werden. – Gemeinnutz geht vor Eigennutz! –

3. Sowohl der Landkreis Kelheim als auch die Stadt Mainburg versuchen, das enorme Kapital – einzigartige Kulturlandschaft HALLERTAUE – für die Förderung des Fremdenverkehrs in unserer Region voranzubringen, laufen jedoch mit der etwaigen Zustimmung dieser Groß-PV-Anlage Gefahr, genau das Gegenteil zu erreichen. PV-Freianlagen auf Bodenflächen gehören in Gewerbegebiete, aufgelassene Kies- und Sandgruben oder auf ehemalige militärisch genutzte Flächen.

Wir bitten um Würdigung unserer Einlassungen.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Zu Punkt 1:

Eine Reduzierung auf die Hälfte der Fläche, ist in Abhängigkeit zur Größe der Ortschaft nicht erforderlich, da das Bayerische Staatsministerium des Inneren (BayStmi) mit Schreiben vom 19.11.2009 eine Anpassung in diesem Verhältnis als ausreichend betrachtet. Dies ist im Standortpotenzial für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Mainburg positiv enthalten.

Zu Punkt 2:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 G). Diese Flächen müssen in Abhängigkeit an eine bestehende Bebauung errichtet werden.

Somit ist es nicht das Ziel oder der Nutzen einer einzelnen Person, vielmehr sollte es nach Angaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern das Ziel aller sein, diese erneuerbaren Energieformen auszubauen.

Zu Punkt 3:

Bei einer qualifizierten und massiven Eingrünung ist ein Standort wie dieser, ebenso geeignet wie die alternativ aufgeführten Flächen. Um die Kulturlandschaft HALLERTAUE nicht zu gefährden oder unattraktiv zu gestalten, ist eine Flächenbegrenzung für Freiflächen – Photovoltaikanlagen von ca. 60 ha im gesamten Stadtgebiet festgesetzt.

2.2. Schreiben des Herrn Andreas Rodatus, Kleingundertshausen, Moosburger Str. 4, 84048 Mainburg (Eingang im Bauamt der Stadt Mainburg am 23.03.2010)

Hiermit beantrage ich, die Größe der oben genannten, geplanten PV-Freiflächenanlage mit einer Größe von ca. 40.000 m² an anderer Stelle (s. Pos. 7) zu errichten.

Meine Argumente sind folgende:

1. Eine Anlage oder Anlagen mit solchen Ausmaßen generieren eine enorme optische Emission und belasten somit die Menschen und ihre Umwelt.
2. Die Hallertau ist eine weltweit einzigartige Kulturlandschaft von sehr geringer Größe. Der Bau solcher Anlagen ist kontraproduktiv und widerspricht dem Bestreben der Stadt Mainburg, dem Bestreben des Landkreises und vieler anderer Institutionen, die durch Förderung u.a. des Fremdenverkehrs die Attraktivität dieser Region erhöhen wollen (z.B. auch Anbindung an Hopfenradweg).
3. Der gewonnene Nutzen einzelner Personen oder Investoren geht auf Kosten vieler Geschäftsleute, die durch den Fremdenverkehr profitieren (Gemeinnutz geht vor Eigennutz).
4. Die geplante Größe dieser Gewerbefläche ist völlig überproportioniert zu den bereits vorhandenen Wohn- und Landwirtschaftsgebäuden und beeinträchtigt den kleinen Dorfcharakter wesentlich.

5. Es mangelt nicht an bereits vorhandenen Gewerbegebieten in Mainburg und Umgebung. Wieso müssen dann neue, völlig deplazierte Gewerbegebiete in typisch landwirtschaftlich genutzten (Hopfen) Regionen zugelassen und gefördert werden.
6. Zum Sichtschutz: Grundsätzlich sollte eine Bepflanzung, die ja als Sichtschutz dienen muss, diesen auch entsprechend erfüllen. Das heißt, sie muss eine Mindesthöhe bei der Pflanzung von 1,5 – 2 m betragen und sollte die Gesamthöhe bzw. die gesamte Breite der Anlage innerhalb eines angemessenen Zeitraumes von maximal 5 Jahren erreicht haben. Außerdem muss es sich um eine immergrüne Bepflanzung handeln, da ansonsten die Hälfte des Jahres kein ausreichender Sichtschutz gewährleistet wäre.
7. Bei Anlagen dieser Größe sollte ein Standort gewählt werden, der für die Allgemeinheit uneinsichtig ist. Hier wären die anliegenden, eigenen Grundstücke: Fl.-Nrn. 1180, 1179; und die entsprechenden Teilflächen prädestiniert. Ebenfalls wären die Gewerbegebiete nördlich und südlich von Mainburg sinnvollere Alternativen.
8. Zu bedenken ist auch eine eventuelle Blendefahr von Verkehrsteilnehmern bei bestimmten Winkeln der Sonne zu den PV-Paneelen.
9. Die vielfach befahrene Staatsstraße von Moosburg über Straß nach Mainburg eröffnet bis jetzt einen landschaftlich einzigartigen romantischen Panorama- bzw. Fernblick in die Urlandschaft der Holledau. Dieses wurde auch von mehreren außenstehenden Personen immer bewundert und geschätzt. Es stellt sich hierbei, wie in vorherigen Punkten erwähnt, die Frage, warum man diese PV-Freiflächenanlage nicht, wie in anderen Städten und Gemeinden, in Industrie- und gewerblich genutzten Gebieten zu errichten.
10. Ein Argument unseres Bürgermeisters, Herrn Josef Reiser, bei der Anhörung war: „Die Lebensqualität sollte sich erhöhen – nicht verschlechtern“.
Bei einer Interpretation dieser Aussage meinerseits gibt es dann nur eine einzige Möglichkeit: Es dürfen keine PV-Freiflächenanlagen aufgestellt werden, da diese unser aller Lebensqualität sicherlich nicht verbessern.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Zu Punkt 1:

Als Schutz für Mensch und Umwelt sind massive Grünzüge und Flächen ausgewiesen.

Zu Punkt 2:

Die Kulturlandschaft HALLERTAU soll und darf in seinem Stellenwert nicht verlieren.

Es sind aber auch Ziele hinsichtlich erneuerbarer Energie vorhanden, diese sollen und müssen ebenso ihren Stellenwert einnehmen.

Zu Punkt 3:

Da eine qualifizierte und massive Eingrünung der Fläche geplant und realisiert wird, ist die Beeinträchtigung nach Ansicht von Experten nicht gegeben.

Zu Punkt 4:

Eine Reduzierung auf die Hälfte der Fläche ist in Abhängigkeit zur Größe der Ortschaft nicht erforderlich, da das Bayerische Staatsministerium des Inneren (BayStMI) mit Schreiben vom 19.11.2009 eine Anpassung in diesem Verhältnis als ausreichend betrachtet. Dies ist im Standortpotenzial für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Mainburg positiv enthalten.

Zu Punkt 5:

Es wird kein Gewerbegebiet sondern ein Sondergebiet für Anlagen erneuerbarer Energien ausgewiesen. In unmittelbarer Umgebung sind keine ausreichenden sowie geeigneten Gewerbeflächen vorhanden.

Zu Punkt 6:

Die Eingrünung erfolgt mit einheimischen Sträuchern und Bäumen. Eine immergrüne Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern und Bäume ist nicht örtlich, und somit nicht zu akzeptieren. Die Art der Bepflanzung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu Punkt 7:

Diese Flächen sind von einigen Wohnhäusern einsehbar und sind im Flächennutzungsplan als Fläche zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung – freizuhalten von Wald und Bebauung - enthalten. Somit sind diese Flächen nicht geeignet.

Zu Punkt 8:

Die Blendgefahr der Module wird in Absprache mit dem Anlagenerbauer auf das niedrigste Maß optimiert.

Zu Punkt 9:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 G).

Somit sind nicht nur Gewerbegebiete sondern auch geeignete Ackerflächen zur Energieerzeugung zu nutzen.

Zu Punkt 10:

Um die Lebensqualität in unserer Landschaft zu erhalten, ist die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Dies erreicht man nur mit einer Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten. Diese Vorgaben wurden vom Bayer. Staatsministerium des Inneren festgesetzt.

2.3. Schreiben des Herrn Sebastian Stadler, Kleingundertshausen, Moosburger Str. 9, 84048 Mainburg (Eingang im Bauamt der Stadt Mainburg am 17.03.2010)

Hiermit beantrage ich die Größe der oben genannten geplanten PV-Freiflächenanlage mit einer Größe von ca. 40.000 m² um mindestens die Hälfte zu reduzieren und die gewonnene Fläche von der Staatsstraße 2085 aus betrachtet Richtung Süden als Freifläche zu belassen.

Meine Gründe:

1. Eine Anlage oder Anlagen mit solchen Ausmaßen generieren eine enorme optische Emission und belasten somit die Menschen und ihre Umwelt.
2. Die Hallertau ist eine weltweit einzigartige Kulturlandschaft von sehr geringer Größe. Der Bau solcher Anlagen ist kontraproduktiv und widerspricht dem Bestreben der Stadt Mainburg, dem Bestreben des Landkreises und vieler anderer Institutionen, die durch Förderung u.a. des Fremdenverkehrs die Attraktivität dieser Region erhöhen wollen (z.B. auch Anbindung an Hopfenradweg).
3. Der gewonnene Nutzen einzelner Personen oder Investoren geht auf Kosten vieler Geschäftsleute, die durch den Fremdenverkehr profitieren (Gemeinnutz geht vor Eigennutz).
4. Die geplante Größe dieser Gewerbefläche ist völlig überproportioniert zu den bereits vorhandenen Wohn- und Landwirtschaftsgebäuden und beeinträchtigt den kleinen Dorfcharakter wesentlich.
5. Es mangelt nicht an bereits vorhandenen Gewerbegebieten in Mainburg und Umgebung. Wieso müssen dann neue, völlig deplazierte Gewerbegebiete in typisch landwirtschaftlich genutzten (Hopfen) Regionen zugelassen und gefördert werden.
6. Zum Sichtschutz: Grundsätzlich sollte eine Bepflanzung, die ja als Sichtschutz dienen muss, diesen auch entsprechend erfüllen. Das heißt, sie muss eine Mindesthöhe bei der Pflanzung von 1,5 – 2 m betragen und sollte die Gesamthöhe bzw. die gesamte Breite der Anlage innerhalb eines angemessenen Zeitraumes von maximal 5 Jahren erreicht haben. Außerdem muss es sich um eine immergrüne Bepflanzung handeln, da ansonsten die Hälfte des Jahres kein ausreichender Sichtschutz gewährleistet wäre.
7. Bei Anlagen dieser Größe sollte ein Standort gewählt werden, der für die Allgemeinheit uneinsichtig ist. Hier wären die anliegenden, eigenen Grundstücke: Fl.-Nrn. 1180, 1179; und die entsprechenden Teilflächen prädestiniert.
8. Ein Argument unseres Bürgermeisters, Herrn Josef Reiser, bei der Anhörung war: „Die Lebensqualität sollte sich erhöhen – nicht verschlechtern“.

Bei einer Interpretation dieser Aussage meinerseits gibt es dann nur eine einzige Möglichkeit:

Es dürfen keine PV-Freiflächenanlagen aufgestellt werden, da diese unser aller Lebensqualität sicherlich nicht verbessern.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Zu Punkt 1:

Als Schutz für Mensch und Umwelt sind massive Grünzüge und Flächen ausgewiesen.

Zu Punkt 2:

Die Kulturlandschaft HALLERTAU soll und darf in seinem Stellenwert nicht verlieren.

Es sind aber auch Ziele von seitens erneuerbarer Energie vorhanden, diese sollen und müssen ebenso ihren Stellenwert einnehmen.

Zu Punkt 3:

Da eine qualifizierte und massive Eingrünung der Fläche geplant und realisiert wird, ist die Beeinträchtigung nach Ansicht von Experten nicht gegeben.

Zu Punkt 4:

Eine Reduzierung der Fläche ist in Abhängigkeit zur Größe der Ortschaft nicht erforderlich, da das Bayerische Staatsministerium des Inneren (BayStmi) mit Schreiben vom 19.11.2009 eine Anpassung in diesem Verhältnis als ausreichend betrachtet. Dies ist im Standortpotenzial für Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Mainburg positiv enthalten.

Zu Punkt 5:

Es wird kein Gewerbegebiet sondern ein Sondergebiet für Anlagen erneuerbarer Energien ausgewiesen.

Zu Punkt 6:

Die Eingrünung erfolgt mit einheimischen Sträuchern und Bäumen. Eine immergrüne Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern und Bäume ist nicht ortsüblich, und somit nicht zu akzeptieren. Die Grünordnung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu Punkt 7:

Diese Flächen sind von einigen Wohnhäusern einsehbar und sind im Flächennutzungsplan als Fläche zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung – freizuhalten von Wald und Bebauung enthalten. Somit sind diese Flächen nicht geeignet.

Zu Punkt 8:

Um die Lebensqualität in unserer Landschaft zu erhalten ist die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Dies erreicht man nur mit einer Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten.

2.4. Niederschrift der Stadt Mainburg vom 24.03.2010

Heute, Mittwoch, den 24.03.2010, sprechen Herr Karl und Frau Olivia Niedermeier, Moosburger Str. 16, Kleingundershausen, bei der Unterzeichnenden (Verwaltungsfachwirtin Brigitte Schulz) im Rathaus vor und äußern bezüglich des Vorhabens in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft folgende Bedenken:

„Wir sind westlicher Nachbar der geplanten Anlage. Hinsichtlich der geplanten Einfahrt zur Anlage haben wir Bedenken, da diese sehr nah an unserem Grundstück ist.

Wir befürchten, dass während der Bauphase sämtliches schwere Gerät auf dem vorhandenen Feldweg fährt. Der Weg führt unmittelbar an unserem Grundstücksaun vorbei. Da unser Haus in einer Senke liegt, bekommen wir alle Abgase der Fahrzeuge ab. Der Hang hat eine starke Sogwirkung. Das ist jetzt schon so, wenn z.B. der Nachbar seinen Hopfen bewirtschaftet.

Weiter führt der Weg sehr nah an unserem Zaun bzw. unserer Hecke vorbei. Gleich dahinter geht es den Abhang runter.

Schweres Gerät könnte dazu führen, dass der Hang ins Rutschen kommt.

Würde die Erschließung im nordwestlichen Bereich 4 bis 5 m südlich des Weges auf eigenem Grund erfolgen, wären wir weniger beeinträchtigt. Die Fahrzeuge sollten besser südlich des vorhandenen Trafohäuschens fahren.

Antrag von den Ehegatten Karl und Olivia Niedermeier, Kleingundertshausen:

Wir beantragen, dass die Erschließung im nordwestlichen Bereich nicht über den vorhandenen Feldweg durchgeführt wird, sondern 4 bis 5 Meter weiter südlich auf eigenem Grund des Antragstellers.“

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Die Zufahrt in die Planfläche ist südlich des bestehenden Trafohäuschens positioniert, somit ist keine Beeinträchtigung auf dem Grundstück der Moosburger Straße 16 vorhanden. Der Betreiber soll dies mit den Eigentümern des Grundstückes vor Ort besprechen.

3. Nachfolgende Personen haben nach Ablauf der Frist Anregungen und teilweise Einwände vorgebracht:

3.1. Schreiben des Herrn Johann Ertlmaier, Kleingundertshausen, Moosburger Str. 27, 84048 Mainburg (Eingang im Bauamt der Stadt Mainburg am 13.04.2010)

Betreff: Einwände gegen geplante PV-Anlage (Solarpark) Kleingundertshausen

Sehr geehrter Herr Reiser,
wie bereits besprochen möchte ich Ihnen meine Einwände gegen die geplante PV-Anlage in Kleingundertshausen mitteilen.

Diese Anlage würde sich direkt gegenüber meines Wohnhauses bzw. meines landwirtschaftlichen Betriebes befinden. Für mich und meine Familie ist dies nicht nur ein unzumutbarer Anblick, sondern auch ein nicht wieder gut zumachender Eingriff in fruchtbares Ackerland und ein wesentlicher Eingriff in das Landschaftsbild.

Der größte, und für mich als Landwirt, auch der ausschlaggebende Einwand ist der, dass diese Anlage auf einer von mir gepachteten Fläche errichtet werden soll.

Dieser Grund, der sich auf 6,5 Hektar beläuft, wird seit nunmehr 30 Jahren von mir als Hopfenanbauflächen bewirtschaftet und umfasst einen Anbau von 25 000 Stöcken (!) Hopfen.

Verbunden mit diesem Anbau sind auch Verträge, die ich gegenüber den Hopfenbau-Firmen zu erfüllen habe.

Der Bau dieser Photovoltaik-Anlage stellt also für mich eine existenzielle Bedrohung dar!

Der Hopfen ist das Wahrzeichen der Hallertau und das Aushängeschild unserer Stadt. Soll dieses Wahrzeichen für so eine Solaranlage aufs Spiel gesetzt werden? Ich möchte sie deshalb bitten meine Einwände in ihre Entscheidung über diese geplante Photovoltaikanlage mit einzubringen.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Um die Lebensqualität in unserer Landschaft zu erhalten, ist die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Dies erreicht man nur mit einer Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten. Diese Vorgaben wurden vom Bayer. Staatsministerium des Inneren festgesetzt.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 G). Diese Flächen müssen in Abgebundenheit an eine bestehende Bebauung errichtet werden.

Somit ist es nicht das Ziel oder der Nutzen einer einzelnen Person, vielmehr sollte es nach Angaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern das Ziel aller sein, diese erneuerbaren Energieformen auszubauen.

Der Gemeinde obliegt eine Stellungnahme für eine privatrechtliche Rechtslage, dies ist nur von den betroffenen Parteien zu klären.

Die Grundstücksnutzung ist in privatrechtlicher Hinsicht zu klären.

3.2. Schreiben von Christine und Ludwig Trostel, Kleingundertshausen, Moosburger Str. 14b, 84048 Mainburg vom 12.04.2010

Hiermit teilen wir Ihnen unsere Einwände gegen die geplante Photovoltaik-Anlage in Kleingundertshausen mit.

Diese Anlage würde sich direkt gegenüber unserer Wohnung befinden. Für meine Familie und mich ist dies nicht nur ein unzumutbarer Anblick, sondern auch ein nicht wieder gut zumachender Eingriff in fruchtbares Ackerland und ein wesentlicher Eingriff in unser Holledauer Landschaftsbild. Desweiteren ist der technische Wirkungsgrad einer solchen Anlage nicht geeignet, das gemeinschaftliche Wohl unserer Gemeinde zu bewahren, geschweige denn nennenswerten Einfluss auf unsere Energieversorgung auszuüben. Sie dient lediglich dem merkantilen Vorteil des Betreibers und gehört vom Standort her auf ausgewiesene Industrieflächen oder ehemalige militärische Anlagen.

Der Hopfen und nicht Solarstrom ist Wahrzeichen in der Hallertau und sogar Teil der Ehrenbezeichnung unserer schönen Stadt. Wir bitten Sie deshalb, unsere Einwände in Ihre Entscheidung über diese geplante Photovoltaik-Anlage mit einzubeziehen, um unsere schöne Gemeinde nicht durch Profitgier entstellen zu lassen, sondern lieber die wenig verbliebenen, mutigen Hopfenbauern in ihren Aktivitäten zu unterstützen. Nur so haben wir Bayern weiter Freude daran, wenigstens mit einem der drei Zutaten des Bieres weltweit mitreden zu können.

Hopfen und Malz – Gott erhalt's.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Um die Lebensqualität in unserer Landschaft zu erhalten, ist die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Dies erreicht man nur mit einer Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten. Diese Vorgaben wurden vom Bayer. Staatsministerium des Inneren festgesetzt.

Für den Punkt des technischen Wirkungsgrades hat die Landesentwicklungsprogramm folgende Empfehlung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 G). Diese Flächen müssen in Angebundenheit an eine bestehende Bebauung errichtet werden.

Somit ist es nicht das Ziel oder der Nutzen einer einzelnen Person, vielmehr sollte es nach Angaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern das Ziel aller sein, diese erneuerbaren Energieformen auszubauen.

Der Standort ist nach der aktuellen Rechtssprechung ebenso geeignet eingestuft wie Industriegebiet und militärische Anlagen.

3.3. Schreiben von Anneliese und Gerhard Duscher, Hans-Carossa-Straße 20, 84048 Mainburg vom 14.04.2010

Hiermit teilen wir Ihnen unsere Einwände gegen die geplante Photovoltaik-Anlage in Kleingundertshausen an der Moosburger Straße mit.

1. Als direkte Nachbarn des geplanten Solarparks wehren wir uns entschieden dagegen. Eine derartige Großanlage vor der Haustür ist unzumutbar für alle Bewohner des Dorfes. Eine Wertminderung der Häuser in Kleingundertshausen ist gegeben. Eine Immobilie ist möglicherweise nicht mehr zu vermieten, geschweige denn zu verkaufen.
2. Der gesamte Dorfcharakter geht verloren.

Die landschaftlich, wunderschöne Einfahrt, von Moosburg (Straß), Staatsstraße 2085 kommend, mit Blick auf das Tal liegende Dorf mit der kleinen Dorfkirche „St. Stephanus“ und den ringsum bestehenden Hopfengärten und Feldern wäre unwiederbringlich verloren. Von dort kommend würde man nur noch diesen „Monsterpark“ im Vordergrund sehen und sogar die Kirchturmsspitze würde für das Auge verschwinden.

Die weite Einsehbarkeit des gesamten Solarparks ist ebenfalls von Großgundertshausen Richtung Obermühle – Mittermühle, Staatsstraße 2049, gegeben, sowie auch von der kleinen Verbindungsstraße Großgundertshausen – Kleingundertshausen.

3. Eine derartige Anlage zerstört das gesamte landschaftliche Umfeld und nicht zuletzt die Wohn- und Lebensqualität der hier ansässigen Bürger.
Ein Solarpark gehört nicht auf bewirtschafteten Hopfenanlagengrund oder Ackerflächen, sondern wie es die Bundesregierung vorschlägt, auf Bodenflächen in Gewerbegebieten, aufgelassene Kies- und Sandgruben, ehemalige Militärgelände und Müllhalden.

Wir bitten dringlichst, unsere Einwände in Ihre Entscheidung mit einzubeziehen.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Um die Lebensqualität in unserer Landschaft zu erhalten, ist die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Dies erreicht man nur mit einer Anbindung an geeigneten Siedlungseinheiten. Diese Vorgaben wurden vom Bayer. Staatsministerium des Inneren festgesetzt. Um einen fast perfekten Sichtschutz für die gegenüber liegenden Häuser und der umliegenden Straßen zu erreichen wird ein 10,0 m breiter Grüngürtel auf der und Nordseite gepflanzt. Auf der Ostseite wird eine sehr dichte Strauchgruppen Bepflanzung mit Sickermulde in der Grünordnung festgesetzt.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 G). Diese Flächen müssen in Angebundenheit an eine bestehende Bebauung errichtet werden.

3.4. Schreiben der Gegner des Solarparks Kleingundertshausen (Eingang im Bauamt der Stadt Mainburg am 16.04.2010)

Betreff: Photovoltaikanlage Kleingundertshausen

Hiermit erhalten Sie eine Unterschriftenliste der Gegner des Solarparks in Kleingundertshausen.

Diese Einwohner bzw. Hausbesitzer von Kleingundertshausen (und weitere Bürger) wehren sich entschieden gegen die Photovoltaikanlage.

Wir bitten Sie, Ihre Entscheidung in Bezug auf die Genehmigung zu überdenken.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 G). Diese Flächen müssen in Angebundenheit an eine bestehende Bebauung errichtet werden.

Somit ist es nicht das Ziel oder der Nutzen einer einzelnen Person, vielmehr sollte es nach Angaben des Landesentwicklungsprogrammes Bayern das Ziel aller sein, diese erneuerbaren Energieformen auszubauen.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.03.2010 bis 24.03.2010 statt. Insgesamt wurden 20 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau vom 10.03.2010
- Vermessungsamt Abensberg vom 10.03.2010
- Energienetze Bayern GmbH vom 30.03.2010

2. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

2.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 23.03.2010

Wir nehmen in unserer Funktion als Träger öffentlicher Belange folgendermaßen Stellung:

Keine Bedenken

Von Seiten des Abfallrechts, des Immissionsschutzes, der Gesundheitsabteilung und des Städtebaus werden keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Straßenverkehrsrechts

Zur geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

1. Es wird empfohlen, die Sichtverhältnisse in den Einmündungsbereichen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in die Zufahrtsstraße (Schotterweg bzw. Staatsstraße St 2085) nach den Richtlinien RAST 06 auszubauen. Es wird vorgeschlagen, Sichtdreiecke mit entsprechenden Schenkellängen einzuplanen.
2. Der Einmündungsbereich in die Zufahrtsstraße ist von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über der Straßenoberfläche freizuhalten. Bei der Bepflanzung (wenn möglich nur mit Hochstamm-bäumen) und bei der Errichtung von Gartenmauern ist aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs darauf zu achten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten. Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort verkehrsfreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Bäume, Lichtmaste und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Die Sichtdreiecke werden in die Planung mit aufgenommen und nach den Richtlinien RAST 06 ausgebaut.

Als textliche Festsetzung wird folgender Hinweis in den Baubauungsplan mit aufgenommen:

Der gesamte Einmündungsbereich der Zufahrt ist von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über der Straßenoberfläche freizuhalten. Bei der Bepflanzung (wenn möglich nur mit Hochstamm-bäumen) und bei der Errichtung von Gartenmauern ist aus Gründen der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs darauf zu achten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten.

Belange der Unteren Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten allerdings, die folgenden Hinweise zu beachten:

1. Bestandsaufnahme Arten und Lebensräume (Begründung S. 7, Umweltbericht S. 12)

Die Fachaussagen der Biotopkartierung, der Artenschutzkartierung und des Arten- und Biotop-schutzprogramms Kelheim sind bei Planungsvorhaben regelmäßig auszuwerten. Da sie in der vor-liegenden Planung nicht erwähnt werden, ist dies im nächsten Planungsschritt nachzuholen.

2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Grundsätzlich ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Ei-ne Abhandlung im Plan fehlt zwar, allerdings kann davon ausgegangen werden, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten beeinträchtigt werden. Demzufolge kann auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden. Wir bitten, im Sinne der Planungs-sicherheit einen entsprechenden Passus in die Begründung aufzunehmen.
3. Alternativenprüfung
Im Umweltbericht fehlt die Alternativenprüfung gemäß BauGB (Anlage 1 Nr. 2d). Dies sollte eben-falls aus Gründen der Planungssicherheit nachgeholt werden.
4. Pflanzmaterial
Bei Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft ist ausschließlich auto-chthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Für die Gehölze wurde dies bereits im Plan festge-setzt. Die innerhalb der Ausgleichsflächen gelegenen Grünlandbereiche sind ebenfalls autochthon zu begrünen, d.h. entweder durch Selbstbegrünung, Ansaat mit autochthonen Herkünften („Regio Saatgut“) oder Ausbringung von samenhaltigem Schnittgut aus artenreichen Wiesen.
5. Pflanzlisten
Die Listen 3.3.4 und 3.3.5 enthalten nicht geeignete Gehölzarten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Überarbeitung vorzunehmen.
6. Pflanzflächen im Süden
Für die südlich gelegenen Pflanzflächen wurde eine Wuchshöhenbeschränkung auf drei Meter vor-genommen. Angesichts des Abstands von 12 Meter bis zu den Modulen sollten in diesem Bereich zumindest höhere Sträucher zugelassen werden.
7. Pflanzflächen im Osten
Aus gestalterischen Gründen und um die Einsehbarkeit zu verringern, sollten in den Pflanzflächen im Osten nicht nur Sträucher, sondern Gehölzgruppen mit einzelnen Bäumen eingebracht werden.
8. Meldung an das Ökoflächenkataster
Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 6 b Abs. 7 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Bay-erische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
9. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen
Die Herstellung der Kompensationsflächen (z.B. Pflanzungen) bzw. der Beginn der extensiven Nut-zung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen, damit eine Zwi-schenabnahme erfolgen kann.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Zu 1:

Die Fachaussagen der Biotopkartierung, der Artenschutzkartierung und des Arten- und Biotop-Schutzprogramms Kelheim werden bei der Bestandsaufnahme in der Begründung und dem Umweltbe-richt ergänzt. Es werden durch die Planung jedoch keine geschützten und kartierten Erfassungen beeinträchtigt.

Zu 2:

Aus Gründen der Planungssicherheit wird ein entsprechender Eintrag in die Begründung aufgenommen. Es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten beeinträchtigt.

Zu 3:

Im Umweltbericht wird die Alternativprüfung gemäß BauGB (Anlage 1 Nr. 2d) ergänzt. Dieser Standort wurde in einer Studie zur Abschätzung der potenziellen Eignung von Flächen im Stadtgebiet Mainburg für

die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen untersucht und in einer Flächenausdehnung bis zu vier Hektar für geeignet erklärt (siehe Studie von den Landschaftsarchitekten Marion Linke und Klaus Kerling, Papiererstraße 16 in 84034 Landshut).

Für diesen Standort sprechen folgende Argumente:

- keine geschützten Flächen bzw. Biotope
- eine direkte Anbindung an Siedlungsgebiet
- keine Einsehbarkeit der Flächen aus dem Siedlungsgebiet
- Trafostandort in unmittelbarer Nähe der Photovoltaikanlage

Zu 4:

Die Grünlandbereiche werden ebenfalls autochthon begrünt. Eine entsprechende Festsetzung wird aufgenommen.

Zu 5:

Die Liste der Pflanzen wird um heimische Sträucher wie z.B. die folgenden ergänzt:

<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide

Zu 6:

Für die südlich gelegenen Pflanzflächen werden auch Sträucher der vorherigen Liste bzw. der Liste für die Randeingrünung im Norden bzw. Nordosten zugelassen.

Zu 7:

Für die östlich gelegenen Pflanzflächen werden neben Sträuchern auch Gehölzgruppen mit einzelnen Bäumen (Obst- und Walnussbäume sind für naturnahe Eingrünungen gut geeignet, Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv, StU 6-8) eingeplant.

Zu 8:

Wie in der Begründung auf Seite 9 bereits erwähnt, werden die festgelegten Kompensationsflächen unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet.

Zu 9:

Die Herstellung der Kompensationsflächen wird der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Bauplanungsrechts wird angemerkt, dass der Punkt 2.4.4.2 der textlichen Festsetzungen insoweit zu überarbeiten ist, dass für die Festlegung der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 Bay-BO, insbesondere Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO, gelten sollen.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

In den Textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 2.4.4.2 folgendes mit aufgenommen:

Für die Festlegung der Abstandsflächen gelten die Regelungen des Art. 6 BayBO insbesondere Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.

2.2 Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Landshut vom 22.03.2010

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage SO-Kleingundertshausen“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 101, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

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

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 G).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP 2006 B V 3.2.3 G).

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf lächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 Z).

Auslegung:

Um die endlichen Vorräte an fossilen Energieträgern zu strecken sowie aus Gründen der Versorgungssicherheit und der Klimavorsorge ist es wünschenswert, wenn die erneuerbaren Energien, im Rahmen der ökologischen Verträglichkeit und der ökonomischen Tragfähigkeit, künftig einen größeren Beitrag zur Energievorsorge leisten. Aus diesen Gründen erscheint die Errichtung einer Photovoltaikanlage in dem Planungsgebiet prinzipiell als sinnvoll (vgl. LEP-Grundsatz B V 3.6 und LEP-Grundsatz B V 3.2.3).

Photovoltaikanlagen, die einer qualifizierten Bauleitplanung bedürfen, sollen in der Regel nur in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (z.B. Gewerbegebiete) errichtet werden (vgl. LEP-Ziel B VI 1.1). Der hier zu prüfende Standort grenzt an die Wohnbebauung der Ortschaft Kleingundertshausen an, die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist.

Die Anwesen, die direkt an die geplante Photovoltaikanlage anschließen, sind jedoch nicht im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Bei einer Erweiterung des Mischgebietes um die Anwesen nördlich der geplanten Photovoltaikanlage könnte eine direkte Anbindung erreicht werden.

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, da sich die geplante Photovoltaikanlage im Siedlungszusammenhang befindet. Der Regionale Planungsverband Landshut empfiehlt, den Flächennutzungsplan der Ortschaft Kleingundertshausen zu erweitern, um eine direkte Anbindung zu erreichen.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Die Empfehlung des Regionalen Planungsverbandes wird aufgenommen.

Der Flächennutzungsplan der Ortschaft Kleingundertshausen wird am südöstlichen Ortsende um die derzeit aktuellen und bestehenden überbauten Flächen erweitert, um eine situationsechte Beurteilung des Standortpotenzials für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der beantragten Planfläche zu ermitteln.

Für Fl.-Nr. 1107 Teilfläche und Fl.-Nr. 1107/3 der Gemarkung Sandelzhausen soll anstelle der bisherigen Ausweisung als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft ein Mischgebiet Dorf (MD) festgesetzt werden.

Für Fl.-Nr. 1102/3, 1275 Teilfläche, 1276, 1276/4, 1274/4 und 1274/4 Teilfläche der Gemarkung Sandelzhausen soll anstelle der bisherigen Ausweisung als Grünfläche ein Mischgebiet Dorf (MD) festgesetzt werden.

2.3 Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 24.03.2010

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird von der Regierung von Niederbayern wie folgt Stellung genommen:

Maßstab bei der Beurteilung der o.g. Bauleitplanung sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut (RP 13) enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen:

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 2006 B VI 1.1 Ziel).

Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die eine Abwägung erfordern:

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht (LEP 2006 B V 3.1.2 Grundsatz).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP 2006 B V 3.2.3 Grundsatz).

Es ist anzustreben, erneuerbaren Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (LEP 2006 B VI 1 Grundsatz).

Auslegung:

Das Plangebiet mit einer Fläche von 5,6 ha liegt im Außenbereich ca. 70 m südöstlich des Dorfgebietes Kleingundertshausen. Im Norden und Nordwesten schließen einige Häuser und ein größeres landwirtschaftliches Anwesen an. Diese Streubebauung ist nicht als Baufläche dargestellt und kann deshalb nicht als geeignete Siedlungseinheit zur Anbindung von großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen betrachtet werden. Es handelt sich bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage somit um einen nicht angebondenen Standort.

Grundsätzlich ist die Schaffung von Photovoltaikanlagen in der vorgesehenen Form mit einem nicht unerheblichen Flächenverbrauch verbunden. Daher wäre für Photovoltaikanlagen an sich die Nutzung von Wand- und Dachflächen von privaten, aber auch gewerblichen Bauten zu bevorzugen, da hier bereits eine Bodenversiegelung stattgefunden hat. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollten im Rahmen einer landschaftsverträglichen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen errichtet werden. Ein von bestehenden Siedlungsstrukturen abgesetzter Standort im Außenbereich kann mit den Zielen einer nachhaltigen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung nur dann vereinbar sein, wenn kein siedlungsstrukturell günstiger Standort verfügbar ist und keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder anderer öffentlicher Belange zu besorgen ist. Die Anlage sollte keinen landschaftsprägenden Charakter haben, exponierte Standorte auf gut sichtbaren Anhöhen sollten daher vermieden werden.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die nach § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung hingewiesen, bei der insbesondere bei Flächennutzungsplanänderungen u.a. die Frage nach alternativen Standorten zu klären ist (§ 2 Abs. 4, § 2a BauGB, Anlage 1 zum BauGB Nr. 2d). Die Standortwahl und die Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten sollten nachvollziehbar dargestellt und begründet werden. Im Übrigen wird die Stadt auf das IMS vom 19.11.2009, IIB5-4112.79-037/09, hingewiesen, in dem die planungsrechtliche Einordnung von Freilandphotovoltaikanlagen ausführlich dargelegt ist.

Ein von Siedlungseinheiten abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des LEP nur dann vereinbar, wenn

- a) geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer Alternativprüfung) nicht vorhanden sind und
- b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Für die Stadt Mainburg liegt eine umfangreiche Standortuntersuchung des Büros Linke-Kerling vor, die sich sehr fundiert und differenziert mit dem Stadtgebiet und seiner Eignung für Photovoltaik auseinandersetzt. Allerdings entspricht die Annahme, dass eine 200 m Zone im Bereich einer Bebauung noch als angebunden zu betrachten ist, nicht der Vorgabe und dem Verständnis des o.g. Zersiedelungsziel des

LEP. Insofern müssen die Bereiche, die mit grauer Schraffur als angebunden gekennzeichnet sind, nochmals überarbeitet werden. Leider liegt keine Karte vor, in der die ermittelten geeigneten Standorte klar ablesbar sind. Bei intensivem Studium der Karte 6 ergibt sich nämlich, dass durchaus geeignete Standorte – und zwar auch in direktem Anschluss an Bebauung – ohne Ausschlusskriterien vorhanden sind. Diese geeigneten Standorte müssen vorrangig ausgeschöpft werden, bevor vorbelastete bzw. nicht angebundene Standorte in Anspruch genommen werden können.

Nur wenn die Streubebauung im Bereich zwischen dem Dorfgebiet von Kleingundertshausen und der Planfläche als Baugebiet im Sinne des BauGB bzw. der BauNVO dargestellt werden kann, könnte ein angebundener Standort – der dann grundsätzlich hier möglich wäre – angenommen werden. Jedoch sind dann die Fernwirkung und die Dimension der Freiflächenphotovoltaikanlage nochmals zu überprüfen.

Derzeit kann nicht abschließend beurteilt werden, ob eine Übereinstimmung der Planung mit dem o.g. landesplanerischen Ziel zu erreichen ist. Es wird dringend empfohlen, die angeführten Ergänzungen der Planungen im Hinblick auf die Anbindung und die Alternativenprüfung durchzuführen.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Um eine situationsechte Beurteilung des Standortpotenzials für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf der beantragten Planfläche zu ermitteln, wird der Flächennutzungsplan der Ortschaft Kleingundertshausen am südöstlichen Ortsende um die derzeit aktuellen und bestehenden überbauten Flächen erweitert. Für Fl.-Nr. 1107 Teilfläche und Fl.-Nr. 1107/3 der Gemarkung Sandelzhausen soll anstelle der bisherigen Ausweisung als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft ein Mischgebiet Dorf (MD) festgesetzt werden. Für Fl.-Nr. 1102/3, 1275 Teilfläche, 1276, 1276/4, 1274/4 und 1274/4 Teilfläche der Gemarkung Sandelzhausen soll anstelle der bisherigen Ausweisung als Grünfläche ein Mischgebiet Dorf (MD) festgesetzt werden.

2.4 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 19.03.2010

Zu der oben angegebenen Bauleitplanung über die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 3,93 ha, Fl.Nrn. 1118, 1119, Gemarkung Sandelzhausen, formuliert das AELF Abensberg keine rechtsverbindlichen Einwendungen.

Die Anlage wird auf einer Ackerfläche geplant, die eine sehr gute Ertragsfähigkeit aufweist. Der Verlust von guten Ackerböden für die Erzeugung von Lebensmittel sollte möglichst vermieden werden.

Im unmittelbaren oder weiteren Umfeld des Sondergebietes werden landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Durch die Bewirtschaftung können Staubbelastungen oder Steinschlag (Bewirtschaftung der Nachbarflächen durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen) verursacht werden. Es ist eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Schäden bzw. Ertragseinbußen der Photovoltaikanlage durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Die regelmäßige Pflege der Flächen sollte so erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden kann.

Nach Aufgabe der Solarnutzung sollte die überplante Fläche wieder für die Produktion von Lebensmittel zur Verfügung stehen.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Als gegenseitigen Schutz für die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind massive Grünzüge und Abstandsflächen ausgewiesen. Um einen zusätzlichen Schutz der angrenzenden Kulturpflanzen zu ermöglichen, wird die Fläche nach Angabe der Unteren Naturschutzbehörde gepflegt.

Nach der Nutzung als Sondergebiet für Solarenergie wird die Fläche auf Ackerland für Produktion von Lebensmittel zurückgebaut.

Dies wird mit einer Bankbürgschaft und einem Erschließungsvertrag mit der Stadt Mainburg gesichert.

2.5 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 15.03.2010

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz wird laut Antragsunterlagen voraussichtlich nicht benötigt. Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Gem. Erläuterungsbericht fällt kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an das kommunale Kanalnetz ist daher nicht erforderlich.

3. Hinweise zur Bodenversiegelung und Umgang mit Regenwasser

Es wird vorgeschlagen, durch entsprechende Festlegungen die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken (insbesondere bei Grundstückszufahrten und Gehwegen). Laut Antragsunterlagen soll die Fläche in eine extensive Wiese umgewandelt werden. Eine ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld sicherzustellen.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich, in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.

4. Gewässer

Es existiert für diesen Bereich kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet.

Im Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Das nächste Gewässer (III. Ordnung) befindet sich ca. 30 m östlich/unterhalb des Planungsgebietes auf den Nachbargrundstücken.

Auf Grund der Geländeneigung ist insbesondere bei Starkregen und Schneeschmelze mit wild abfließendem Wasser zu rechnen; dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Laut Antragsunterlagen wird im Osten des Plangebietes eine Mulde zum Abfangen von Oberflächenwasser bei Starkregen angeordnet.

Dem Bebauungsplan liegt ferner ein Umweltbericht nach § 2a BauGB bei, der auf die hydrologischen und wasserwirtschaftlichen Belange genauer eingeht. Für die Bauphase, anlagenbedingt und für den Betrieb werden nur geringe Auswirkungen erwartet. Deswegen sind laut Umweltbericht keine weiteren Maßnahmen zum Schutz des Wassers erforderlich.

5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises Kelheim empfohlen.

6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage SO-Kleingrundertshausen“ bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Das Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 15.03.2010 wird zur Kenntnis genommen. Als textliche Festsetzung wird folgender Hinweis in den Baubauungsplan mit aufgenommen:

Die Dächer der Trafostationen und Nebenanlagen im Bereich des Plangebietes dürfen nicht mit Zink-, Blei- und Kupferdeckung erstellt werden.

Es wurde ein Abgleich des aktuellen Altlastenkatasters des Landkreises Kelheim getätigt. Dieser Abgleich ergab, dass auf der Planfläche keine Altlasten vorhanden sind.

2.6 Schreiben von E.ON Bayern AG vom 18.03.2010

Zu den vorliegenden Plänen für die „Photovoltaik-Freiflächenanlage SO-Kleingundertshausen“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Die über den Planungsbereich verlaufende 20-kV Mittelspannungsfreileitung ist im Bebauungsplan bereits aufgenommen. Die erforderliche Sicherheitszone von je 8,0 m beidseits der Leitungssachse ist noch hinzuzufügen.

Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von größeren Baugeräten oder Lastkraftwagen mit Kran zur Aufstellung der Solarmodule die Arbeiten im Bereich der Freileitung mit erhöhter Vorsicht auszuführen sind. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Wir verweisen hierzu auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen. Nähere Auskünfte erteilen wir Ihnen gerne.

Im Leitungsbereich ist eine Bepflanzung vorgesehen, es ist zu beachten, dass aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden. Der nach DIN VDE 0210 geforderte Abstand von 2,5 m zwischen den Leiterseilen der 20-kV Freileitung und Bäumen darf nicht unterschritten werden.

Um zu gewährleisten, dass unsere Anregungen bzw. die notwendigen Abstände beachtet werden, halten wir entsprechende Anmerkungen in den textlichen Hinweisen für erforderlich.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und bitten zu gegebener Zeit um Zusendung eines rechtsverbindlichen Planes.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Im Bebauungsplan wird die erforderliche Sicherheitszone von 8,0 m beidseits der Leitungssachse hinzugefügt.

Als textlicher Hinweis wird folgender Text mit aufgenommen.

Im Leitungsbereich sind niedrig wachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der nach DIN VDE 0210 geforderte Abstand von 2,5 m zwischen den Leiterseilen der 20-kV Freileitung und Bäumen darf nicht unterschritten werden.

2.7 Schreiben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.03.2010

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 Grundstückes 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 DSchG:

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 einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Diese textlichen Hinweise sind bereits im Bebauungsplan enthalten.

2.8 Schreiben des Bayer. Bauernverbandes Abensberg vom 16.03.2010

Zur o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Grundsätzlich wird eine Alternative und wirtschaftliche Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen bei den derzeit gesättigten Agrarmärkten seitens des Bayerischen Bauernverbandes begrüßt. Interne Interessenskonflikte zwischen einer alternativen Nutzung und die landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen sollten jedoch minimiert werden.

Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes grenzt die Planungsfläche, nur abgetrennt durch einen öffentlichen Feld- und Waldweg, direkt an intensiv genutzten Hopfenflächen an. Die abschirmende Bepflanzung entlang der südlichen Grenze des Planungsgebietes ist deshalb in diesem Bereich fortzusetzen bis zur westlichen privaten Pflanzfläche. Dadurch können unvermeidbare Beeinträchtigungen der Planungsfläche durch die intensiv bewirtschafteten Hopfenflächen nachhaltig vermieden werden. Entlang der öffentlichen Wege und zu den Nachbargrundstücken sind Anpflanzungen insbesondere mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen so zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung der angrenzenden Flächen besteht.

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Als gegenseitigen Schutz für die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind massive Grünzüge und Abstandsflächen ausgewiesen. Um einen zusätzlichen Schutz der angrenzenden Kulturpflanzen zu ermöglichen, wird die Fläche nach Angabe der Unteren Naturschutzbehörde gepflegt.

2.9 Schreiben des Staatlichen Bauamtes Landshut vom 22.02.2010

1. Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
-keine –

3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbaubestrebungen.

4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen.

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen).

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen und von Bebauung freizuhalten.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb oder Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB).

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann
- ausschließlich für die Errichtung von Bepflanzung erteilt werden.

Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P2) vorzunehmen.

Neuanbindung

Mit dem Anschluss des Baugebietes an die St 2085, über die im Plan dargestellte neue Zufahrt, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Anschluss der Zufahrt hat die Kommune rechtzeitig vor Baubeginn den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind.

Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Zufahrt.

Die Zufahrt muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 20,00 m – gemessen von befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße – mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden.

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der St 2085 zufließen kann.

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Zufahrt darf auf eine Länge von mind. 20,00 m die Längsneigung 2,5% nicht überschreiten.

Sichtflächen

In den Plan sind Sichtflächen sind mit dem Abmessungen Tiefe 3,00 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 70 m Richtung Westen bzw. 150 m Richtung Osten einzutragen und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Eben sowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Sonstiges

Die Verkehrssicherheit darf durch die Photovoltaik – Freiflächenanlage nicht beeinträchtigt werden.

5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

- keine -

- Mit 6 : 3 Stimmen -

Würdigung:

Das Schreiben des Staatl. Bauamtes Landshut vom 22.02.2010 wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 4, Bauverbot:

Die Anbauverbotszone von 20,00 m wurde eingehalten, wird aber im Bebauungsplan noch dargestellt. Der Mindestabstand von Bäumen zum Fahrbahnrand von 7,50 m wird als Textliche Festsetzung in der Grünordnung mit aufgenommen.

Zu Punkt 4, Neuanbindung:

Die Kosten der Neuanbindung trägt der Investor, diese detaillierte Anbindung in Form einer Ausführungsplanung wird in einem Erschließungsvertrag mit der Stadt Mainburg geregelt. Der Einmündungsbereich der Zufahrt wird mit einer maximalen Längsneigung von 2,5 % auf 20,00 m Länge geplant und festgesetzt.

Zu Punkt 4, Sichtflächen:

Die Sichtflächen von einer Tiefe von 3,00 m und einer Länge von 70 m Richtung Westen sowie 150 m Richtung Osten werden in die Planung mit aufgenommen.

Als Textliche Festsetzung wird folgender Text mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist nicht vorhanden.