

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach III", Änderung mit Deckbl.-Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
Ergebnis der 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

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.10.2014 bis 21.11.2014 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 06.11.2014 im Rathaus der Stadt Mainburg. Dabei wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.10.2014 bis 21.11.2014 statt. Insgesamt wurden 28 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- E.ON Bayern AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Höhere Landesplanungsbehörde
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Landratsamt Kelheim, Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim, Immissionsschutz
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Tiefbauabteilung
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Bauamt Landshut

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 18.11.2014
- Landratsamt Kelheim, Straßenverkehrsrecht, Schreiben vom 07.11.2014
- Landratsamt Kelheim, städtebauliche Belange, Schreiben vom 07.11.2014
- Vermessungsamt Abensberg, Schreiben vom 16.10.2014
- Zweckverband z. Wasserversorgung, Schreiben vom 27.10.2014
- Marktverwaltung Wolnzach, Schreiben vom 05.11.2014
- Stadt Geisenfeld, Schreiben vom 21.11.2014
- Verwaltungsgemeinschaft, Schreiben vom 31.10.2014

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 20.11.2014

Der Abstand der Module zum Rand der befestigten Fahrbahn der A 93 ist plangemäß einzuhalten.

Die Errichtung von anderen Hochbauten und baulichen Anlagen (z. B. Trafohaus) ist innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m-Zone) **untersagt**.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.

Das uns vorliegende Blendgutachten schließt für die PV-Anlage Oberempfenbach III Blendungen aus. Wir behalten uns jedoch vor, jederzeit Abhilfemaßnahmen einzufordern, sollten entgegen dem Gutachten Reflektionen auftreten und die Verkehrsteilnehmer beeinträchtigen.

Dazu weisen wir hin, dass die Straßenbepflanzung gemäß Fernstraßengesetz Bestandteil der Autobahn ist und nicht als dauerhafter Blendschutz für die Photovoltaikanlage oder als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden darf.

Bei einer eventuellen Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn, kann kein Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Bepflanzung geltend gemacht werden.

Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 93 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenen Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen.

Der Abstand der Module zum Rand der befestigten Fahrbahn der A 93 wird bei der Baudurchführung planmäßig mit 20 m beachtet. Hochbauten und bauliche Anlagen (z.B. Trafohaus) werden innerhalb der 40 m breiten Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet.

Sollten entgegen dem Gutachten Reflektionen auftreten und Verkehrsteilnehmer beeinträchtigen, sind vom Investor entsprechende Vorkehrungen bzw. Abhilfemaßnahmen zu treffen. Der Investor wird diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.

Der Hinweis zur Beschattung der Photovoltaikanlage durch das Straßenbegleitgrün wird zur Kenntnis genommen und ist vom Investor hinzunehmen.

Der Hinweis auf das Verbot einer Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 93 wird bei der Baudurchführung beachtet.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind bei der Baudurchführung auszuschließen. Der Investor wird diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.

3.2 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 11.11.2014

Die Vorgabe, dass die Ausgleichsflächen/Ersatzpflanzungen und Hecken/Ranken bzw. Biotope bezüglich der Rückbauverpflichtung unbenommen sind und dauerhaft erhalten werden, widerspricht der bayrischen Kompensationsverordnungen zum Bundesnaturschutzgesetz.

Deshalb ist eine Abänderung des Schriftsatzes dahingehend notwendig, dass nur solange die PV-Freiflächenanlagen jeweils bestehen, die Ausgleichsflächen berechtigt und zu erhalten sind. Anschließend sind die Ausgleichsflächen in ihre ursprüngliche Nutzung zurück zu führen.

Des Weiteren ist es erforderlich, die Bepflanzungen im Bereich der Freiflächenanlagen sowie im Bereich der Ausgleichsflächen so zu gestalten und zu pflegen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Straßen und Wege nicht durch Bäume und Sträucher in der Nutzung beeinträchtigt werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Die Bayerische Kompensationsverordnung ist nicht auf Bauleitplanverfahren anwendbar, wie dies in § 1 Abs. 2 Satz 1 BayKompV dargelegt wird. Eine Änderung der Planung ist somit nicht veranlasst.

Die Grenzabstände bei neu herzustellenden Gehölzpflanzungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen werden grundsätzlich eingehalten und liegen der Planung zugrunde. In der vorliegenden Erweiterungsplanung sind zusätzliche Gehölzpflanzungen nicht vorgesehen. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind durch die Erweiterungsplanung somit nicht betroffen.

3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 07.11.2014

Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 22.10.2014

Wie den vorliegenden Unterlagen zu entnehmen ist, soll eine Ausweitung der Baugrenze auf die Anbauverbotszone bis hin zu einem Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der A 93 erreicht werden.

Ich gebe zu bedenken, dass bei Verkehrsunfällen auf Autobahnen immer wieder Leitplanken durchbrochen werden und Rettungskräfte abseits der eigentlichen Fahrbahn tätig werden müssen. Um eine erhöhte Gefährdung von Verunglückten und Rettungskräften auszuschließen muss geprüft werden, inwieweit die Gefahr besteht, dass Kraftfahrzeuge im Unglücksfall in den Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage gelangen können.

1. Flächen für die Feuerwehr
Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind Feuerwehrezufahrten erforderlich.
Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.
2. Ansprechpartner
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
3. Feuerwehrplan
Wegen der Besonderheiten der Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.
Der Feuerwehrplan ist den Freiwilligen Feuerwehren Oberempfenbach und Mainburg in ausreichender Zahl sowie dem Kreisbrandrat im PDF-Format als CD zur Verfügung zu stellen.
Um eventuelle Ergänzungen oder Änderungen aufgrund feuerwehrspezifischer Belange mit einbringen zu können, ist der Feuerwehrplan im Entwurf dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.
4. Zugänglichkeit
Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle im Landratsamt Kelheim wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.

Nach Rücksprache von Herrn Götz-Bachmeier mit Herrn Höfler, Kreisbrandrat, reichen die vorhandene Zufahrtsmöglichkeit und Erschließung aus. Hierzu liegt ein Schreiben des Hallertauer Handelshauses vom 05.12.2014 vor. Der ausgearbeiteten Vorgehensweise wurde mit e-mail vom 08.12.2014 durch Herrn Kreisbrandrat Höfler zugestimmt. Es ist somit keine Änderung der Plandarstellung veranlasst.

zu 2. bis 4.

Zu den Hinweisen in Bezug auf eine Benennung eines Ansprechpartners, die Erforderlichkeit eines Feuerwehrplans und die Zugänglichkeit wird der Investor in Kenntnis gesetzt. Im Zuge der Bauausführung wird dann nochmals ein Gesprächstermin mit der Feuerwehr und allen Beteiligten vor Ort zur Lösung der Details angestrebt.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen: Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
2. Autochthones Pflanzgut: Bei der Meldung der Herstellung der Kompensationsflächen ist ein Nachweis über die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu erbringen.
3. Pflanzenschutzmittel-Verbot: Da der gesamte Geltungsbereich mit wenigen Ausnahmen als extensives Grünland zu entwickeln ist (vgl. Festsetzung 1.1 und 0.2.1.1), gilt neben dem Düngeverbot auch ein Verbot der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln. Es wird gebeten, dies sicherzustellen.
4. Entwicklungsziel und -dauer: Für die Ausgleichsfläche sind eine Konkretisierung des Entwicklungsziels und eine Angabe der voraussichtlichen Entwicklungsdauer erforderlich. Die Bezeichnung „Extensivgrünland“ ist zu wenig konkret und sollte durch eine gängige Bezeichnung, z. B. in Anlehnung an die Biotopkartierung oder die Biotoptypen der Kompensationsverordnung, ersetzt werden.
5. Meldung an das Ökoflächenkataster: Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach Art. 9 BayNatSchG in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplans von der jeweiligen Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
6. Sicherung der Ausgleichsflächen: Bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen (vgl. Leitfaden „Bauen im Einklang“, Nr. 7). Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde wird daher gebeten, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

zu 1. und 2.

Die Herstellung der Kompensationsfläche wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Der Investor wird davon in Kenntnis gesetzt, dass hierbei ein Nachweis über die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu erbringen ist.

zu 3.

Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist gemäß textlicher Festsetzung 0.2.1.1 bereits als unzulässig festgesetzt.

zu 4.

Als redaktionelle Änderungen werden Entwicklungsziel und Entwicklungsdauer in der Festsetzung Punkt 0.2.1.1., wie folgt, konkretisiert. Hierfür werden nach dem ersten Satz zwei weitere Sätze ergänzt: „... und 9.1. **Als Entwicklungsziel wird eine artenreiche, magere Salbei-Glatthafer-Wiese oder Magerweide angestrebt. Die Entwicklungsdauer beträgt 20 Jahre. Die Flächen sind ...**“. Die Begründung wird diesbezüglich angepasst.

zu 5.

Der Hinweis wird beachtet. Die Meldung in das Ökokontoflächenkataster erfolgt in einem angemessenen Zeitraum nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Stadt Mainburg an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz.

zu 6.

Nach nochmaliger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine ausreichende Absicherung gegeben. Die Erforderlichkeit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern ist im vorliegenden Fall aus Sicht der Stadt Mainburg nicht erforderlich, da eine ausreichende für den Einzelnen verbindliche Bindung durch die Satzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht. Zudem werden über den städtebaulichen Vertrag Absicherungen mittels Bürgschaft vorgenommen. Ein Präzedenzfall für die Zukunft lässt sich hieraus allerdings nicht ableiten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Der Investor wird diesbezüglich in Kenntnis gesetzt und seitens der Stadt Mainburg aufgefordert, die Ausgleichsflächen ordnungsgemäß zu erstellen und zu pflegen.

3.4 Schreiben der TenneT TSO GmbH vom 03.11.2014

Wie Sie bereits wissen, wird ein Teil des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberempfenbach III“ von unserer mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebenen Freileitung Neufinsing – Ingolstadt überspannt.

Die Durchsicht der aktuellen Unterlagen zum Vorgang hat gezeigt, dass Sie die Leitungstrasse mit Bau-beschränkungszone (je 40,00 m beiderseits der Leitungsachse) im Bebauungsplan vom 30.09.2014 unter Punkt 15.4 eingetragen haben. Des Weiteren wurden unsere Hinweise und Auflagen des Schreibens NLB-VM-li-ID-5696 vom 30.05.2012 in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 10 b eingearbeitet.

Für die Änderungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (Erweiterung der Photovoltaik-Freiflächenanlage) bestehen von unserer Seite aus keine weiteren Anforderungen.

Wir danken für die Beteiligung an der Entwicklung des Bebauungsplanes und bitten Sie uns auch weiterhin an diesem Verfahren zu beteiligen.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme der TenneT TSO GmbH wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 20.10.2014

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete
Ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz wird laut vorliegender Unterlagen nicht benötigt.
Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz
Erfahrungsgemäß 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 und anfallende Niederschlagswasser über eine breitflächige Versickerung dem Untergrund zugeführt werden. Die Versickerung hat dabei über die belebte Bodenzone zu erfolgen.
4. Gewässer
Oberflächengewässer sind durch den Umgriff der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht betroffen.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist bei Starkregen oder Schneeschmelze mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Um die hydraulische Überlastung des Durchlasses unter der Autobahn ausschließen zu können oder nachteilige Auswirkungen für Dritte zu vermeiden, ist anfallendes Niederschlagswasser auf der Fläche zurückzuhalten (z. B. durch entsprechende Gestaltung von Umfahrungen etc.) und breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern.
5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen
Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.
6. Zusammenfassung
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

- Mit 9 : 0 Stimmen -

Würdigung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3. und 4.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan ist unter Punkt 0.1.3.1. eine flächige Versickerung festgesetzt. Durch die zugleich festgesetzte zwingende Ausbildung des Geltungsbereiches als Extensiv-Grünland (vgl. Festsetzungen 1.1, 9.1 und 0.2.1.1) ist der bewachsene Bodenfilter sowie eine Rauigkeit der Geländeoberfläche bei Oberflächenwasserabfluss somit gegeben, auch wenn dies in den Festsetzungstexten nicht explizit benannt wird.

Auch bei den Festsetzungen 9.2 und 9.3 ist ein bewachsener Bodenfilter gegeben. Durch die Ausbildung der Umfahrt innerhalb des Zauns mit einem Gefälle ist hier eine zusätzliche Retentionswirkung erzielt worden (siehe genehmigte Baugenehmigung).

In der Begründung wird als redaktionelle Änderung der bewachsene Bodenfilter zur Erläuterung nochmals herausgestellt.