

Sitzung: 10.12.2015 Bau- und Umweltausschuss

TOP 5

Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet „Unterempfenbach Süd – ehemalige Kiesgrube“, Änderung mit Deckbl.-Nr. 1;  
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 26.10.2015 bis 26.11.2015 statt.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 18.11.2015 im Rathaus der Stadt Mainburg.

Es wurden keine Anregungen geäußert.

### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 26.10.2015 bis 26.11.2015 statt. Insgesamt wurden 24 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

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

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom AG
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Tiefbauabteilung
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Landshut

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

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 29.10.2015
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 02.12.2015
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 18.11.2015
- Bayernwerk AG, Schreiben vom 29.10.2015
- Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, Schreiben vom 23.11.2015
- Landratsamt Kelheim, städtebauliche Belange, Schreiben vom 23.11.2015

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

##### 3.1 Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.12.2015

### Bereich Forsten

Mit Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 30.04.2004 Nr. IV 1-602-T2015-119 wurde eine Tektur des Rekultivierungsplanes für den Abbau von Kies in Unterempfenbach genehmigt.

Grundlage ist der Rekultivierungsplan vom 28.07.2003 des Landschaftsarchitekten Wankner. In dem Plan wurden Sukzessionsflächen und die Begrünung eines standortgerechten Laubmischwaldes ausgewiesen.

Der Bereich Forsten stimmt dem vorliegenden Planvorhaben zu, wenn die im Rekultivierungsplan festgelegten Vorgaben berücksichtigt werden.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Der Einwendung ist zu folgen.

Die Erweiterung der Photovoltaik-Freiflächenanlage greift in die Flächen der Magerwiese ein, die im Rekultivierungsplan vom 28.07.2003 dargestellt sind. Um diesen Eingriff entsprechend auszugleichen, wurde eine zweite Tektur des Rekultivierungsplans durchgeführt. Diese Thematik ist in den Festsetzungen durch Text des Bebauungsplans (4.4. *Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1102 und 1273, Gemarkung Sandelzhausen*) und in der Begründung unter 3.5. *Rekultivierungsplanung der ehemaligen Kiesgrube* und 7. *Eingriff und Ausgleich* bereits entsprechend behandelt. In der Ergänzung zum Umweltbericht wird dieses Thema ebenfalls abgehandelt.

Die übrigen Vorgaben des Rekultivierungsplans werden durch die Erweiterung nicht berührt; die Sukzessionsflächen und der angesprochene Laubmischwald bleiben ungeschmälert. Davon unabhängig wird die Verwaltung beauftragt, auf eine Umsetzung der noch ausstehenden Ersatzaufforstung zu drängen.

### 3.2 Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 26.11.2015

Gegen die o.a. Änderung des FNP und des Bebauungsplans bestehen seitens der Belange der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken.

#### Eintragungen im Raumordnungskataster

Keine Eintragungen, die der Planung entgegenstehen.

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die Planung hat sich gegenüber den vorangegangenen Bauleitplanungen nicht wesentlich verändert. Aufgrund der Überlagerung der Planung mit einem vorhandenen Wasserschutzgebiet ist das zuständige Wasserwirtschaftsamt zu hören.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken vorgebracht. Von dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt liegt eine Stellungnahme vor, die im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt wird.

### 3.3 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 23.11.2015

#### Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 02.11.2015

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

Folgende Hinweise bitte aber ich zu beachten:

#### Flächen für die Feuerwehr

Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich.

Wird die vorhandene private Zufahrtsstraße dafür vorgesehen, muss diese der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) entsprechen.

(Liste der Technischen Baubestimmungen; AllMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4)

#### 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.

#### Feuerwehrplan

Wegen der Besonderheiten von 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 dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

#### 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 7 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die vorhandene private Zufahrtsstraße der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen muss ist zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan und in die Begründung aufzunehmen.

Die übrigen Hinweise werden im Rahmen der Baueingabe abzarbeiten sein.

#### Belange des Straßenverkehrsrechts

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden gegen den o. a. Bebauungs- und Grünordnungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Allerdings wird auf Folgendes hingewiesen:

Sofern die Photovoltaik-Freiflächenanlage oder ein Teil davon vom Straßenverkehr aus sichtbar ist, wäre eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung erforderlich, damit eine Ablenkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Der Hinweis auf eine ggf. blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage wird zur Kenntnis genommen und ist zu berücksichtigen. Durch den großen Abstand zur angrenzenden Bebauung und der dort verlaufenden Wolnzacher Straße kann eine Ablenkung des Verkehrs durch Blendung oder Reflektion jedoch ausgeschlossen werden. Zudem sind die Module nach Süd / Südost - und somit von der Bebauung weg - orientiert. Dies ist in der Begründung unter 5.5. *Immissionsschutz* noch ausführlicher zu behandeln.

Belange des WasserrechtsLage im Wasserschutzgebiet für die Brunnen II und III der Hallertauer Gruppe

Die Erweiterung des Baugebietes ist als Neuausweisung eines Baugebietes im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 6.2 der Wasserschutzgebietsverordnung vom 11.09.1996 zu werten. Die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung (§1 Abs. 2 BauNVO) ist im gesamten Schutzgebiet für die Brunnen II und III der Hallertauer Gruppe verboten. Eine Befreiung kann nur unter den strengen Maßstäben von § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG erteilt werden.

Die mit Bescheid vom 18.09.2013, Nr. V 2-641-M, erteilte Befreiung vom Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete erfasst die geplante Erweiterungsfläche nicht.

Niederschlagswasserbeseitigung

Eine ggf. erforderliche wasserrechtliche Behandlung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung bleibt einem gesonderten Verfahren vorbehalten. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung findet im Wasserschutzgebiet keine Anwendung.

Ein festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ist von der Planung nicht betroffen.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Wasserrechts wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung, dass die erteilte Befreiung vom „Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im Schutzgebiet“ die geplante Erweiterungsfläche nicht erfasst, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Ihr ist zu entsprechen. Ein entsprechender Antrag ist zu stellen. Die Ausnahmegeheimung muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen. Einer Genehmigung dieses Antrages steht nach heutiger Einschätzung nichts entgegen, da es sich lediglich um eine Erweiterung einer Anlage handelt, für die bereits ein genehmigter Antrag vorliegt und sich durch die Erweiterung an der Situation nichts ändern wird.

Der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Ihm ist zu folgen, indem die Verwaltung mit dem Wasserwirtschaftsamt die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Behandlung (unabhängig von dieser Bebauungsplanung) klärt und gegebenenfalls auf den Weg bringt.

Belange des Immissionsschutzes

Im Vergleich zum bereits bestehenden Bebauungsplan werden PV-Flächen nördlich entfernt und als Grünflächen aufgenommen. Im südlichen und westlichen Bereich der bereits bestehenden PV-Anlagen kommen neue Flächen für Photovoltaikanlagen hinzu.

Aus fachlicher Sicht ergeben im Hinblick auf die nun vorgesehene Änderung keine grundsätzlichen Bedenken.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Bedenken zu diesen Belangen vorgebracht, womit keine Abwägung erforderlich ist.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Eingriffsregelung und die für den Naturschutz relevanten Themen im Umweltbericht wurden sachgerecht abgearbeitet.

Der Mindestwert des Kompensationsfaktors von 0,2 ist gerechtfertigt, wenn die geplanten Vermeidungsmaßnahmen auch plangemäß umgesetzt werden.

Es wird gebeten, folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Ausgleichsflächen - Entwicklungsziele und Entwicklungsdauer:

Mit der Zielsetzung der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sowie in Kleingundertshausen besteht weitgehend Einverständnis.

Wie in Festsetzung 3.5 geschildert, sind die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen in einem Konzept festzulegen. Die Erstellung des Konzepts muss im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Ob die Teilfläche der Fl.-Nr.897 tatsächlich für die Entwicklung von artenreichem Grünland geeignet ist, sollte im Entwurfsverfahren durch eine genauere Beschreibung des Ausgangszustands sowie der vorgesehenen Maßnahmen nachgewiesen werden. Insbesondere aufgrund der hohen Bodenwerte bestehen Zweifel am Entwicklungspotential der Fläche für Extensivgrünland.

Die Entwicklungsziele sollten nach standardisierten Biotoptypen, z.B. aus der Biotopkartierung oder der Kompensationsverordnung, bezeichnet werden. Damit kann Unklarheiten und Missverständnissen vorgebeugt werden.

Zudem muss hinsichtlich der Unterhaltungspflege eine Prognose über die voraussichtliche Entwicklungsdauer der angestrebten Biotoptypen abgegeben werden. Dies sollte in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Landesamtes für Umwelt (Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen - Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 2007) erfolgen.

Zudem wird zur Erleichterung der Umsetzung die Ausarbeitung von einfachen und nachvollziehbaren Maßnahmenplänen (DIN A4 oder A3) für die einzelnen Ausgleichsflächen ange-regt.

2. Beweidung:  
In Festsetzung 3.1 ist als alternative Grünlandnutzung die Beweidung angegeben. Diese Nutzung ist zwar aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet, aber vermutlich im Wasserschutzgebiet nicht zulässig. Es wird gebeten, diese Frage mit den zuständigen Stellen zu klären. Dieser Hinweis wurde bereits in den vorangegangenen Verfahren gegeben.
3. Verschattung:  
Aufgrund einschlägiger Erfahrungen bei Freiflächenanlagen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die wegbegleitende Allee im Westen des Geltungsbereichs zu erhalten ist. Dies ist im Bebauungsplan auch so festgesetzt. Da die teilweise alten Gehölzbestände bei der Erweiterung der PV-Anlage bereits vorhanden waren und trotzdem die Module bis unmittelbar an diese Bestände geplant werden, ist der zu erwartende Schattenwurf zu tolerieren. Nachträgliche Beeinträchtigungen oder Fällungen der Allee sind aufgrund der Naturschutzgesetze und der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig.
4. Extensive Grünlandnutzung:  
In der Begründung werden Verbuschungstendenzen am Ostrand der ehemaligen Kiesgrube beschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass für diese Flächen eine Nutzung als extensives Grünland festgesetzt ist. Dies ist auch aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll und zielführend. Die Bestandsbeschreibung legt den Verdacht nahe, dass die festgesetzte Pflege der Ausgleichsflächen bislang nicht durchgeführt wurde. Die erforderliche Mahd gem. Nr.6.2.2 (S. 10) muss daher dringend aufgenommen werden.
5. Umweltbericht:  
Die im Umweltbericht (S. 6) beschriebene „Herstellung eines 6,8 ha großen Gesamt-Lebensraum-Komplexes“ stellt den tatsächlichen Sachverhalt nicht korrekt dar. Es handelt sich vielmehr um eine 4,7 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage, bei der bauliche Anlagen zum Zwecke der Energieerzeugung errichtet werden, die zudem eingezäunt ist und die nur untergeordnete Biotopfunktionen erfüllt. Die um die Anlage herum angeordneten Ausgleichsflächen (in deutlich geringerem Umfang als 6,8 ha) können jedoch wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Biotopverbund erfüllen.
6. Einfriedung:  
Das Abweichen des Zauns von der Baugrenze hat nach unserer Auffassung eher den Zweck, die Aufstellfläche zu maximieren, als eine bessere Eingrünung zu gewährleisten (vgl. Begründung 5.2, S. 8). Diese Aussage sollte daher entweder gestrichen oder näher erläutert werden. In weiten Teilen der Anlage ist überhaupt keine Eingrünung vorgesehen. Der teilweise Verzicht auf eine Eingrünung kann aufgrund der geringen Einsehbarkeit auch akzeptiert werden.
7. Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:  
Die Herstellung der Kompensationsflächen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen (nach Umsetzung der Maßnahme) ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
8. 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.

### 9. Ausgleich für Kiesgrube – Klarstellung

In Ergänzung zu den Ausführungen unter Nr.3.5 (S. 7) der Begründung sollte folgendes beachtet werden:

Die Erweiterungsflächen waren im Rahmen der Abbaugenehmigung als Ausgleichsflächen in Form von Magerwiesen festgelegt. Die Ausgleichsverpflichtung bestand auch noch nach Abschluss des Abbaus, da das geplante Entwicklungsziel „Magerwiese“ noch nicht erreicht war. Die Entbindung der Erweiterungsflächen von diesen Ausgleichsverpflichtungen war Grundvoraussetzung für dieses Deckblatt. Die als Rekultivierungsziel festgesetzten artenreichen Wiesen mussten daher an anderer Stelle gleichwertig ersetzt werden. Der Ausgleich für die nicht mehr verfügbaren Magerwiesenflächen wurde daher vorgezogen im Rahmen einer Tektur des Rekultivierungsplans geregelt. Demnach wurden in der Tektur Flächen (10.100 qm auf Fl.-Nrn.1102 und 1273, Sandelzhausen, sowie 788 qm im nördlichen Teil des Geltungsbereiches als Ausgleichsmaßnahmen für die Kiesgrube festgesetzt. Diese Flächen sind nicht als Ausgleich für die Freiflächenanlage, sondern als Ausgleich für den bereits abgeschlossenen Abbau anzusehen und daher nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Der Sachverhalt unterliegt somit auch nicht der Abwägung der Stadt Mainburg. Eine nachrichtliche Übernahme der Inhalte - wie in der vorliegenden Planung - ist zur Klarstellung allerdings sinnvoll.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

zu 1.)

Den Einwendungen zu den Ausgleichsflächen ist zu folgen. Das Konzept für die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen der Ausgleichsflächen ist im Rahmen des Bebauungsplanes noch ausführlicher abzuhandeln. Ebenso sind die Bezeichnungen der Entwicklungsziele und die jeweilige voraussichtliche Entwicklungsdauer - wie in der Stellungnahme angeregt – nachzuarbeiten. Auf die geplante Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 897 TF und deren Ausgangszustand ist noch genauer einzugehen. Dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland“ steht nichts entgegen; aufgrund der hohen Bodenwerte ist lediglich eine längere Entwicklungsdauer anzunehmen. Die geforderten Maßnahmenpläne sind der Begründung beizufügen.

zu 2.)

Die Einwendung zur Beweidung ist zu befolgen. Von einer Beweidung der Fläche wird entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 30.10.2015 abgesehen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern.

zu 3.)

Der Einwendung ist teilweise zu folgen. Die Hallertauer Handelshaus GmbH als Initiator hat mit Herrn Deifel von der UNB die Absprache getroffen, dass die Bäume entlang des Aufhausener Weges im Westen gefällt werden dürfen; die Bäume würden ansonsten in einigen Jahren eine zu große Verschattung der Module verursachen, wodurch die Anlage nicht mehr rentabel wäre. Ein entsprechender Ersatz der Bäume ist zu erbringen. Die zwei größeren Bäume im unteren Bereich sind von dieser Absprache ausgenommen und sind somit zu erhalten. Die Unterlagen sind entsprechend zu ändern.

zu 4.)

Die Einwendung zu den Verbuschungstendenzen am Ostrand wird zur Kenntnis genommen; ihr ist zu entsprechen. Eine entsprechende erste Mahd der Fläche wurde bereits durchgeführt, um der Verbuschung entgegen zu wirken. Weitere haben zu folgen. Die Begründung ist entsprechend zu ändern. Die vorgesehene Pflege in Form einer ein- bis zweimal jährlich erfolgenden

Mahd wird sicherstellen, dass der angestrebte Zustand eines extensiven Grünlandes weiterhin erhalten bleibt.

Des Weiteren werden die im östlichen Bereich dargestellten Bestandsbäume und zu erhaltenden Gehölzinseln innerhalb der *Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* im nächsten Verfahrensschritt entnommen, da diese so wie gewollt vor Ort nicht mehr vorhanden sind (Pflege).

zu 5.)

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 113 und zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet „Unterempfenbach Süd – ehemalige Kiesgrube“ (Stand: 07.08.2012) hat weiterhin Gültigkeit. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 119 und der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Baugebiet „Unterempfenbach Süd – ehemalige Kiesgrube“ durch Deckblatt Nr. 1 werden lediglich kleinere Modifikationen in Form einer Ergänzung zum Umweltbericht vorgenommen.

In diesem Umweltbericht ist zur Biotopfunktion von Photovoltaik-Freiflächenanlagen folgendes geschrieben (Umweltbericht vom 07.08.2012, S. 11):

„Die Untersuchungen (GfN 2007) zeigen, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereiche von PV-Freiflächenanlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen können. [...] Neben den brütenden Arten sind es vor allem Singvögel aus benachbarten Gehölzbiotopen, die zur Nahrungsaufnahme die Anlagenfläche aufsuchen. Insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften können sich die (in der Regel) extensiv genutzten PV-Anlagen zu wertvollen avifaunistischen Lebensräumen [...] entwickeln.“ (Quelle: Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen, ARGE Monitoring PV-Anlagen, Stand: 27.11.2007).“

Die umliegenden Gehölzbestände und die vorgesehenen extensiven Grünflächen außerhalb der Umzäunung erfüllen ohne Frage wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und den Biotopverbund. Wie der Auszug aus dem oben genannten Leitfaden jedoch zeigt, sollte der Beitrag der extensiven Grünflächen unter den PV-Modulen - trotz ihrem Zweck der Energieerzeugung und der Umzäunung - zu diesem Lebensraum-Komplex nicht unterbewertet werden. Der Einwendung ist daher nicht zu folgen.

zu 6.)

Die Einwendung zur Abweichung des Zauns von der Baugrenze ist gerechtfertigt und ist zu berücksichtigen. Wegen der geringen Einsehbarkeit durch die große Entfernung zur Bebauung, der vorhandenen Vegetation und der Topographie wurde auf weitere Eingrünungen verzichtet. Die Festsetzungen durch Text und die Begründung sind entsprechend der Einwendung zu korrigieren.

zu 7.) und 8.)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu befolgen. Die Meldungen werden zur gegebenen Zeit veranlasst.

zu 9.)

Der Hinweis zu den Ausgleichsflächen der Kiesgrube wird zur Kenntnis genommen. Ihm ist zu entsprechen, indem die textlichen Erläuterungen zu diesem Punkt noch einmal präziser formuliert werden und zur Verdeutlichung der Zugehörigkeit der Ausgleichsflächen um eine kleine Übersichtskarte ergänzt werden.

### 3.4 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 30.10.2015

#### 1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete

Der Vorhabensbereich liegt in Zone III B des Wasserschutzgebietes der Brunnen II und III der Wasserversorgung Mainburg. Zur nachhaltigen Sicherung von Qualität und Quantität des

Schutzgutes Trinkwasser wurden in der dazugehörigen Verordnung entsprechende Auflagen und Verbote definiert.

Bei der wasserwirtschaftlichen und wasserrechtlichen Beurteilung von Vorhaben innerhalb des Schutzgebietes sind die Vorgaben der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung zu Grunde zu legen. Die Erweiterung der Freiflächen-Photovoltaikanlage bedarf der Ausnahme der Schutzgebietsverordnung.

Im Rahmen einer Voranfrage haben wir uns bzgl. einer möglichen Ausweisung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Wasserschutzgebiet mit E-Mail vom 03.02.2012 geäußert; auf die weiterhin gültigen Ausführungen der E-Mail wird verwiesen. Im Rahmen des Antrags auf eine Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung sind die in unserer E-Mail aufgeführten Punkte nachzuweisen.

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan findet u.a. eine Erweiterung nach Süden statt. Diese Flächen wurden auf Grund der Bedeutung für den Grundwasserschutz und den Naturschutz in der Rekultivierungsplanung berücksichtigt. Wegen der besonderen Bedeutung für Grundwasserschutz und Naturschutz erachten wir es für erforderlich, den Versorgungsunternehmer sowie die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren zu hören.

Ein Anschluss an das öffentliche Wasserversorgungsnetz wird laut den vorliegenden Unterlagen nicht benötigt.

Eine Beweidung ist aufgrund der Lage im Schutzgebiet aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu befürworten.

## 2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Erfahrungsgemäß fällt im Bereich des Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ kein Schmutzwasser an. Ein Anschluss an das kommunale Kanalnetz ist daher nicht erforderlich.

Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Empfenbach ist im Hinblick auf zusätzlich anfallende Niederschlagswasser hin zu überprüfen. Dabei ist auch das Volumen bestehender Rückhalteeinrichtungen hinsichtlich der zusätzlichen Ableitungsmenge einer Überrechnung zu unterziehen. Das Entwässerungskonzept ist bei Bedarf entsprechend zu überplanen und anzupassen.

Bestehende Entwässerungseinrichtungen sind im Bebauungsplan darzustellen.

## 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). Laut Antragsunterlagen soll die Fläche als Grünfläche erhalten bleiben 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht betroffen. Rund 60 m nördlich verläuft der Empfenbach, ein Gewässer dritter Ordnung.

Aufgrund der örtlichen Randbedingungen kam es in der Vergangenheit mehrfach zu Überflutungsproblemen durch oberflächlich abfließendes Wasser aus dem Kiesgrubenbereich. Es ist darauf zu achten, dass aus dem Bereich kein zusätzliches Niederschlagswasser in Richtung Bebauung abgeleitet wird. Aus diesem Grund wurde die Rekultivierungsplanung mit Bescheid

des Landratsamtes Kelheim vom 25.07.2011 geändert. Die Planung ist bescheidsgemäß umzusetzen – d.h. ohne Abweichungen hinsichtlich Geländemodellierung, ohne Einbringen von Fremdstoffen und unter Minimierung der Eingriffe in den Untergrund.

#### 5. Altlasten, Grundwasserverunreinigungen

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

Auf die westlich und südlich angrenzenden Altablagerungen wird hingewiesen.

#### 6. Zusammenfassung

Gegenüber Änderung des Bebauungsplanes „Unterempfenbach Süd - ehemalige Kiesgrube“ bestehen bei Beachtung der vorstehenden Ausführungen und der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung keine grundsätzlichen Bedenken.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut wird zur Kenntnis genommen.

zu 1.)

Die Einwendung bezüglich des notwendigen Antrags auf Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Einwendung ist zu folgen, indem der entsprechende Antrag gestellt wird. Die wesentlichen Inhalte und die gemäß der E-Mail nachzuweisenden Punkte sind folgende:

- Bescheidgemäße Umsetzung der Rekultivierungsplanung: keine Abweichung hinsichtlich Geländemodellierung, kein Einbringen von Fremdstoffen und Beschränkung des Eingriffes in den Untergrund auf das zwingend notwendige Maß.
- Einhaltung der Vorgaben der rechtskräftigen Schutzgebietsverordnung während der Bauzeit und späteren Nutzung, insbesondere bei der Reinigung der Module mit Reinigungsmitteln und einem evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Das Versorgungsunternehmen und die Untere Naturschutzbehörde sind bereits beteiligt worden und haben zur Planung Stellung genommen.

Von einer Beweidung der Fläche als Alternative zur Mahd ist abzusehen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen.

zu 2.)

Der Einwendung ist zu folgen. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans und sind im Plan bereits entsprechend dargestellt.

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser versickert zum größten Teil sofort in der Fläche über die belebte Bodenzone. Bei der bestehenden Anlage ist es so beschrieben, dass überschüssiges Wasser in dem bestehenden Regenrückhaltebecken auf Fl.-Nr. 807 gesammelt wird.

Der Großteil des Geländes, auf dem die Erweiterung vorgesehen ist, ist entweder leicht nach Süden zur bestehenden Regenrückhalte mulde geneigt oder weitestgehend eben. Dadurch ist anzunehmen, dass überschüssiges Niederschlagswasser in diese Mulde abfließen oder an Ort und Stelle versickern würde. Es ist also anzunehmen, dass durch die Erweiterung der Anlage nur ausgesprochen wenig zusätzliches Wasser dem Regenrückhaltebecken im Norden oder dem Empfenbach zufließen wird.

Herr Dipl.-Ing. Stefan Joven (SiwaPlan Ingenieures. mbH) hat die Situation vor Ort noch einmal überprüft und kam zu dem Ergebnis, dass das Volumen des Regenrückhaltebeckens auch für die Vergrößerung der Anlage durch die südliche und westliche Anlage noch ausreichend ist. Entlang des Aufhausener Weges sind allerdings Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um ein Abfließen des Oberflächenwassers auf den Weg zu vermeiden. Der dazu verfasste Bericht ist der Begründung als Anlage beizufügen. Der Bebauungsplan sowie die Begründung/der Umweltbericht sind entsprechend zu ergänzen.

zu 3.)

Die Hinweise sind zu berücksichtigen. In der Begründung wird bereits beschrieben, dass ein sehr geringer Versiegelungsgrad zu erwarten ist und die bestehende Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt wurde (6.2.4. Flächenversiegelung, S. 11). Zur Verdeutlichung ist der Zusatz, dass die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken ist, mitaufzunehmen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.

Die Versickerung von anfallendem Regenwasser ist bereits entsprechend beschrieben (6.2.5. Wasserver- und -entsorgung, S. 11).

zu 4.)

Die Einwendung zu den Belangen Gewässer werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen. Aufgrund der Topographie kann ausgeschlossen werden, dass Niederschlagswasser aus der westlichen und südlichen Erweiterung nach Norden in die Richtung der Bebauung und des Empfenbaches abfließt. Falls dies trotzdem der Fall sein sollte, weist das dortige Regenrückhaltebecken ein ausreichendes Volumen auf, um das Niederschlagswasser aufzunehmen.

Die Aufstellung der Module erfordert einen sehr geringen Eingriff in den Untergrund, wodurch der bestehende Geländeverlauf unverändert bleibt und auch keine Fremdstoffe eingebracht werden.

zu 5.)

Der Hinweis auf die westlich und südlich gelegenen Altablagerungen ist zu berücksichtigen. In der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan hat unter 2.4. *Altlastenverdacht* eine Ergänzung der südlichen Altlastenverdachtsfläche zu erfolgen, die aufgrund der Entfernung im Bebauungs- und Grünordnungsplan bisher nicht erwähnt wurde.

### 3.5 Schreiben des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau vom 09.11.2015

Stellungnahme des Sachverständigenbüros für Grundwasser, Dr. Karl-Heinz Prösl vom 10.09.2012 zur Kenntnisnahme:

Die Fa. Hallertauer Handelshaus GmbH plant im Bereich des ehemaligen Kiesabbaus eine Photovoltaikanlage und ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Dazu liegt ein Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung vom Juli 2012 und 2.8.2012 vor. Die dazugehörige Fläche beträgt 3,1 ha.

Die betroffene Fläche liegt im Bereich des Wasserschutzgebiets Zone III B des Gewinnungsgebietes Aufhausen des ZVWV Hallertauer Gruppe.

In diesem Bereich beträgt der Flurabstand ca. < 10 m. Die Grundwasserdeckschichten bestehen vorrangig aus Kiesen, untergeordnet aus Sanden. Daraus errechnet sich nach HÖLTING (1995) eine sehr geringe Schutzfunktion.

Gemäß Schutzgebietsverordnung kann die Pos. 4.2 für das Vorhaben von Bedeutung sein:

4.2 Regen oder Mischwasserentlastungsbauwerke zu errichten und zu erweitern ist verboten.

Im Rahmen der beantragten Maßnahme wird jedoch das Überwasser aus dem Regenwasserentlastungsbauwerk in den Empfenbach eingeleitet. Somit kann einer Ausnahmegenehmigung von der Verordnung zugestimmt werden.

Aus Sicht der Trinkwassergewinnung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

**- Mit 7 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Das Schreiben des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau mitsamt der Stellungnahme des Sachverständigenbüros für Grundwasser Dr. Karl-Heinz Prösl vom 10.09.2012 wird zur Kenntnis genommen. Es bedingt keine Konsequenzen für die Planung.

Die bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage wird lediglich erweitert, die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für diesen Standort werden weitergeführt.