

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Öchslhof";  
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 13.06.2016 bis 12.07.2016 statt. Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung am 30.06.2016 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. 1 BauGB fand in der Zeit vom 08.06.2016 bis 12.07.2016 statt. Insgesamt wurden 25 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., Landesfachgeschäftsstelle Nürnberg
- Erdgas Südbayern GmbH
- IHK Regensburg
- Landratsamt Kelheim, Abfallwirtschaft
- Landratsamt Kelheim, Gesundheitswesen
- Landratsamt Kelheim, Tiefbauabteilung
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Regionaler Planungsverband
- Telekom Deutschland GmbH
- Zweckverband z. Wasserversorgung Hallertau

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, Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 21.06.2016
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 06.07.2016
- Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 15.06.2016
- Landratsamt Kelheim, städtebauliche Belange, Schreiben vom 30.06.2016

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

#### 3.1 Schreiben des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 27.06.2016

Hinsichtlich des Vorentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Öchslhof haben wir eine Anmerkung:

Gemäß Vorentwurf wurde der südwestliche Teil von Fl.Nr. 886 nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Wir bitten zu vermeiden, dass dadurch ggf. eine Restfläche entsteht, die nach Umsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr ordentlich erschlossen ist.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg wird zur Kenntnis genommen. Die verbleibende Restfläche der Fl.Nr. 886, Gemarkung Mainburg ist über den von Süden heranreichenden Feldweg Fl.Nr. 911/2 erschlossen. Es werden 76 m<sup>2</sup> externe Ausgleichsfläche als „artenreiches Extensiv-Grünland (Biotoyp GE)“ vorgesehen. Der vor Ort vorhandene – aber nicht vermarktete – Feldweg bleibt weiterhin bestehen. Daher liegt die externe Ausgleichsfläche nicht unmittelbar am Geltungsbereich an.

#### 3.2 Schreiben des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Bereich Forsten, vom 21.06.2016

Es werden keine Einwände erhoben. Ein gestufter Waldrand lässt sich über Sukzession erreichen. Hierbei kann zur Pflege des Landschaftsbildes Vogelkirsche, Wildobst und Feldahorn mitbeteiligt werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Bereich Forsten, wird zur Kenntnis genommen. Die Artenzusammensetzung in den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen hat nach Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde entsprechend der sog. „Zahlheimer-Liste“ zu erfolgen. Vogel-Kirsche und Feld-Ahorn sind bereits berücksichtigt. Wildobst ist demnach nicht zulässig.

#### 3.3 Schreiben der Bayernwerk AG vom 16.07.2016

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen. Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG sind laut den Planunterlagen nicht betroffen.

Die Anbindung an das Mittelspannungskabelnetz der Bayernwerk AG erfolgt in der bestehenden Trafostation Nr.:003715 "Öchslhof".

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

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung des Einspeisepunktes in der bestehenden Trafostation Nr. 003715 „Öchslhof“ an das Mittelspannungskabelnetz wird in die Begründung aufgenommen.

#### 3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, Kreisbrandrat, Schreiben vom 30.06.2016

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

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

1. Flächen für die Feuerwehr

Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich.

Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AllMBI 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 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.

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 -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Kreisbrandrat, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Flächen für die Feuerwehr, Ansprechpartner, Feuerwehrplan und Zugänglichkeit werden in die Begründung aufgenommen.

3.5 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, Naturschutz und Landschaftspflege, Schreiben vom 30.06.2016

Vorbemerkung:

Die Planung enthält Festsetzungen und Hinweise zu Ausgleichsflächen, die bereits in der Tektur der Geländeauffüllung enthalten sind (Baurechtliche Genehmigung, Aktenzeichen T-2015-684). Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen eine Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit sollten die Ausgleichsflächen und -maßnahmen für die o.g. Auffüllung aber eindeutig unterschieden werden von den Ausgleichsflächen, die für die Errichtung der PV-Anlage erforderlich werden und im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden müssen. An verschiedenen Stellen in der Planung findet jedoch eine Vermischung statt, z.B. enthält der Anhang zu den textlichen Festsetzungen Punkt 0.2.2.1. Artenlisten für die Pflanzung eines Waldrands und von Schlehenhecken, die bereits im Rahmen der Baugenehmigung der Geländeauffüllung geregelt wurden und in dem dazugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan abschließend behandelt wurden.

Es wird diesbezüglich vorgeschlagen, in einem Lageplan die verschiedenen Ausgleichsflächen eindeutig zuzuordnen und in den jeweiligen textlichen Abhandlungen zwischen den bereits genehmigten und den durch den Bebauungsplan neu hinzukommenden Flächen klar zu unterscheiden.

Alternativ dazu könnten die im Rahmen der Baugenehmigung festgesetzten Ausgleichsflächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

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

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

1. Ausgleichsflächen und -maßnahmen (Extensivgrünland):

Bezüglich der Behandlung der Eingriffsregelung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Überarbeitungsbedarf. Dies hat folgende Hintergründe:

- a) Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb der Umzäunung der PV-Anlage angeordnet. Gemäß dem einschlägigen Leitfaden des LfU (Bayerisches Landesamt für Umwelt (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen) stellen Maßnahmen innerhalb einer Anlage i.d.R. keine Kompensationsmaßnahmen, sondern Minimierungsmaßnahmen dar, da durch Zäunung und Anlagenpflege funktionale Einschränkungen gegeben sind (S. 21).

In Ausnahmefällen könnte ein Grünstreifen bei Eingrünung der Anlage ab 5 Meter Breite als Ausgleich anerkannt werden. Hier ist jedoch keine Eingrünung, sondern die Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen (S. 9), so dass eine Anerkennung als Ausgleichsfläche nicht den einschlägigen Regelungen entspricht.

Zudem ist der Grünlandstreifen insbesondere im (Nord-)Westen verhältnismäßig schmal, und besitzt zwischen Modulen und Zaun nur sehr begrenztes Entwicklungspotential für das angestrebte artenreiche Extensivgrünland, da hier mit erheblichem Schattenwurf der Module, eingeschränkten Pflegemöglichkeiten und negativen Einflüssen der angrenzenden Intensivnutzungen zu rechnen ist. Auch dies spricht für die Einstufung als Minimierungsmaßnahme.

Dies entspricht auch der bisherigen Vorgehensweise bei den PV-Anlagen in Ober- und Unterempfenbach, wo keine Ausgleichsflächen innerhalb der festgesetzten Zaunlinien angeordnet wurden.

Möglicherweise muss der Randstreifen sogar für Erschließungszwecke genutzt werden, da innerhalb der Anlage bislang keine Pflegewege erkennbar sind.

Lösungsmöglichkeiten bestehen z.B. bei der Verlagerung der Einzäunung oder der Anwendung eines reduzierten Anerkennungsfaktors für die eingezäunten Ausgleichsflächen.

- b) Um Missverständnissen bzw. Unklarheiten vorzubeugen, sollte die Bezeichnung der Entwicklungsziele für die Ausgleichsflächen in Anlehnung an die Flachlandbiotopkartierung folgendermaßen präzisiert werden: Artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp GE).

Es wird gebeten, die angesprochenen Sachverhalte zu klären, und die Planung dahingehend zu überarbeiten.

2. Ausgleichsflächen - Mahd:

Zur Schonung der Tierwelt bei der Mahd sollten folgende zusätzlichen Maßnahmen angestrebt werden (keine Vorgabe, sondern Anregung):

- Belassen von wechselnden Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche als Rückzugsbereiche bei jedem Mahddurchgang
- Mahd von innen nach außen
- Mahd mit Messermähwerk

Die als Alternative vorgesehene extensive Beweidung kann aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls akzeptiert werden, sofern sie Besatzdichte und Bestockungszeiten so angepasst werden, dass das Entwicklungsziel „Artenreiches Extensivgrünland (Biotoptyp GE)“ erreicht wird.

### 3. Ausgleichsflächen - Klarstellung zur Folgepflege der Heckenpflanzungen:

Für den unter Nr. 0.2.1.3 festgesetzten Stockhieb der Heckenpflanzungen gelten folgende Rahmenbedingungen:

- Die ersten Stockhiebmaßnahmen erfolgen ca. 5 Jahre nach dem Erreichen des Entwicklungsziels, also ca. 20 Jahre nach der Pflanzung. Vorher ist ein Stockhieb zur Pflege der Pflanzungen nicht erforderlich.
- Pro Jahr dürfen maximal 10 - 20 % des Bestands auf den Stock gesetzt werden.
- In der Folge sind Umtriebszeiten von ca. 10 Jahren anzustreben, d.h. dass zwischen den Stockhieben im jeweiligen Abschnitt ca. 10 Jahre liegen sollten.
- Ggf. vorhandene Einzelbäume werden von den Stockhiebmaßnahmen ausgenommen.

Zudem enthält die Planung unterschiedliche Regelungen zu dieser Maßnahme. Nach der Begründung (S. 15) sind „die Hecken alle fünf Jahre in einem Drittel ihrer Länge auf den Stock zu setzen.“. Dies steht in Widerspruch zur Festsetzung 0.2.1.3.

Es wird gebeten, die Pflege der Gehölzpflanzungen einheitlich anhand der oben dargestellten Rahmenbedingungen in der Planung zu verankern.

### 4. Artenschutz (saP):

Das zu behandelnde Artenspektrum kann deutlich reduziert werden. So kann u.a. die Betroffenheit von Biber, Fledermäusen, Weißstorch und Amphibien aufgrund der Bestandsbeschreibungen von vornherein ausgeschlossen werden.

Bei Arten, für die Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, müssen allerdings weitergehende Maßnahmen vorgesehen werden, z.B. Bauzeitenbeschränkungen zur Vermeidung von Brutverlusten von Bodenbrütern.

### 5. 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

### 6. 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.

### 7. Weitere redaktionelle Hinweise:

- a) Als Eingriffsfläche werden sowohl 27.936 qm (S. 10) als auch 27.963 qm (S. 13) angesetzt. Es wird gebeten, den Zahlendreher zu prüfen und einheitlich auf den zutreffenden Wert zu setzen.
- b) Die Bunte Kronwicke (*Securigera varia*) wird an mehreren Stellen als landkreisbedeutsame Pflanzenart aufgeführt. Diese Einstufung ist nicht zutreffend. Dahingehend ist der im Geltungsbereich vorkommende Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*) sehr wohl in der Liste der landkreisbedeutsamen Arten enthalten, was aber in der vorliegenden Planung nicht erwähnt wird.
- c) Die im Umweltbericht (Nr. 3.1, S. 5) aufgeführten Vorkommen von Bibern und Wiesenbrütern an Ilm und Paar besitzen für die vorliegende Planung keinerlei Relevanz und können daher aus dem Text entfernt werden.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Naturschutz und Landschaftspflege, wird zur Kenntnis genommen.

zur Vorbemerkung:

Die Verschmelzung der zwei Planungsebenen Bauantrag mit landschaftspflegerischen Begleitplan „Tektur Öchslhof“ und der Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Öchslhof“ ist hier in vielerlei Hinsicht geben. Ein Ausgrenzen der bereits genehmigten Ausgleichsflächen aufgrund des Landschaftspflegerischen Begleitplans ist hier nicht möglich, da ansonsten „Löcher“ im Geltungsbereich entstehen würden. Dies ist auch aufgrund der wünschenswerten Gesamtbetrachtung der Anlage, gerade im Hinblick auf einen geregelten Unterhalt, nicht zweckdienlich.

Es wird daher versucht, die Herkunft der jeweiligen Ausgleichsbedingungen eindeutig aufzuzeigen. Der Anregung wird insofern nachgekommen, als dass ein neues Planzeichen 6.5 eingeführt wird: „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (= Ausgleichsflächen nach § 15 BNatSchG, nachrichtliche Übernahme gemäß „Tektur Öchslhof“).

Das Planzeichen 6.4 wird im Gegenzug konkretisiert. Hier wird in der Klammer am Ende „(...und § 15 BNatSchG)“ gestrichen.

zu 1.:

- a.) Die Eingriffsregelung wird dementsprechend überarbeitet. Die Zaunlinie wird verändert. Die Eingriffsfläche wird auf den Umgriff der nun veränderten eingezäunten Fläche mit 24.368 m<sup>2</sup> angepasst. Somit ergeben sich folgende naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB: 3.744 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches sowie weitere 76 m<sup>2</sup> außerhalb im Südwesteck. Eine Übersicht zu den Herleitungen der Eingriffsflächen wird ergänzend als Abbildung im Umweltbericht eingefügt. Das Planzeichen 6.4 wird konkretisiert und das Planzeichen 6.5 neu eingeführt (siehe oben zu Vorbemerkung). Der Hinweis auf die Minimierungsmaßnahmen und eine damit verbundene Reduzierung des Kompensationsfaktors wird aufgenommen. Der Kompensationsfaktor wird von 0,2 auf 0,156 reduziert. Es verbleiben nun 2.228 m<sup>2</sup> extensive Grünlandflächen innerhalb der Zaunlinie und weitere 118 m<sup>2</sup> außerhalb des Zauns am Nordostrand sowie 52 m<sup>2</sup> im Norden. Für diese wird das Planzeichen 5.2 „private Grünfläche – extensive Wiesenflächen innerhalb eingezäunter Fläche (kein Ausgleich)“ neu eingeführt.
- b.) Die Formulierung wird als „artenreiches Extensiv-Grünland (Biotoptyp GE)“ konkretisiert. Dies betrifft die Festsetzungen 1.1, 5.1 und 0.2.1.1.

zu 2.:

Die textliche Festsetzung 0.2.1.1 wird dementsprechend ergänzt:

- „Belassen von wechselnden Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang,
- Mahd von innen nach außen,
- Mahd mit Messermähwerk.

Die als Alternative vorgesehene extensive Beweidung ist zulässig, sofern sie Besatzdichte und Bestockungszeiten so angepasst werden, dass das Entwicklungsziel „Artenreiches Extensiv-Grünland (Biotoptyp GE)“ erreicht wird.“

zu 3.:

Die textliche Festsetzung 0.2.1.3 wird dementsprechend konkretisiert:

- „Die ersten Stockhiebmaßnahmen erfolgen ca. 5 Jahre nach dem Erreichen des Entwicklungsziels, also ca. 20 Jahre nach der Pflanzung. Vorher ist ein Stockhieb zur Pflege der Pflanzungen nicht erforderlich.
- Pro Jahr dürfen maximal 10 - 20 % des Bestands auf den Stock gesetzt werden.
- In der Folge sind Umtriebszeiten von ca. 10 Jahren anzustreben, d.h. dass zwischen den Stockhieben im jeweiligen Abschnitt ca. 10 Jahre liegen sollten.
- Gegebenenfalls vorhandene Einzelbäume werden von den Stockhiebmaßnahmen ausgenommen.“

Die Texte (Begründung, Umweltbericht) werden dementsprechend angepasst und wortgleiche Formulierungen verwendet.

zu 4.:

Die Aussagen zur saP-Relevanzprüfung werden dementsprechend angepasst. Die Ausführung zu den Artengruppen Biber, Fledermäuse, Weißstorch und Amphibien werden gestrichen.

Um für die Arten, für die Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können, weitergehende Maßnahmen vorzusehen, z.B. Bauzeitenbeschränkungen zur Vermeidung von Brutverlusten von Bodenbrütern, wird die textliche Festsetzung 0.2.4.1 ergänzt: „Bauarbeiten sind ausschließlich außerhalb des Brutzeitraumes bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht im Zeitraum zwischen 15. März und 15. Juli eines Jahres zulässig.“

zu 5.:

Die Herstellung der Kompensationsflächen wird der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

zu 6.:

Die festgelegten Kompensationsflächen im Geltungsbereich werden von der Stadt Mainburg nach Rechtskraft zeitnah an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet.

zu 7.:

- a.) Die Eingriffsfläche wird neu ermittelt. Der neue Wert beträgt 24.368 m<sup>2</sup> und wird einheitlich in sämtlichen Unterlagen verwendet.
- b.) Die Bunte Kronwicke (*Securigera varia*) wird als landkreisbedeutsame Art gestrichen. Der Wiesen-Salbei (*Salvia pratensis*) wird hingegen neu aufgenommen.
- c.) Die Textpassagen zu der saP-Relevanzprüfung werden angepasst. Die Ausführung zu den Biber- und Wiesenbrüter-Populationen werden entsprechend gestrichen.

### 3.6 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, Kreisstraßenverwaltung vom 30.06.2016

Gegen den o.g. Bebauungs- und Grünordnungsplan bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Einwände, sofern nachfolgende Bestimmungen eingehalten werden:

Die Zufahrt ist uneingezäunt zu halten. Tore dürfen erst ab  $\geq 15,00$  m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, errichtet werden, um in das Grundstück einführende Fahrzeuge ein vollständiges Verlassen der Kreisstraße zu ermöglichen.

Das Photovoltaikgelände ist so anzulegen, dass Fahrzeuge wieder vorwärts in die Kreisstraße einfahren können (ggf. Wendemöglichkeit).

Um ein verkehrssicheres Ein- und Ausfahren zu gewährleisten, sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 200 m zu 3 m (Anfahrtsicht) von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenniveau freizuhalten.

Der Abstand der Baukörper ist an der engsten Stelle mit  $\leq 15$  m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, gem. Art. 23 BayStrWG einzuhalten.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Kreisstraßenverwaltung, wird zur Kenntnis genommen. Das Tor im Zufahrtsbereich wird auf 15 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße zurückgesetzt (= Linie der Baugrenze).

Durch die gegebene vollständige Umfahrungsmöglichkeit der Modultische (siehe neu eingeführtes Planzeichen 5.2 „private Grünfläche – extensive Wiesenflächen innerhalb eingezäunter Fläche (kein Ausgleich)“ und veränderter Verlauf der Zaunlinie) und ausreichende Flächen im Nordosteck ist ein Wenden innerhalb des Photovoltaikgeländes möglich.

Die Sichtdreiecke werden in den Plan aufgenommen (Planzeichen 7.4 „Sichtdreieck“). Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landratsamt Kelheim zu klären, ob und wie die mit Bescheid vom 29.03.2016 genehmigte Bepflanzung an die Sichtdreiecke angepasst werden kann.

Der Mindestabstand der Modultische zum Fahrbahnrand beträgt 15 m. Die Baugrenze wird im Nordosten dementsprechend angepasst. Es wird ein neues Planzeichen 4.2 „anbaufreie Zone entlang der Kreisstraße KEH 31 (hier 15 m)“ aufgenommen.

### 3.7 Schreiben des Landratsamtes Kelheim, Immissionsschutz, Schreiben vom 30.06.2016

Laut Infoblatt „Immissionsrechnung bei Fotovoltaik- und Windenergieanlagen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind Immissionsorte in der Umgebung von PV-Anlagen in der Regel nicht relevant, wenn sie einen Mindestabstand von 100 m zum nächsten Immissionsort haben.

Die nächstgelegene Bebauung zur geplanten PV-Anlage befindet sich auf Flur-Nr. 918 und hat demnach einen Abstand von über 150 m. Die Kreisstraße KEH 31 entfällt als Immissionsort, da im Norden von PV-Anlagen mit keinen Blendwirkungen zu rechnen ist.

Dementsprechend bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Kelheim, Immissionsschutz, wird zur Kenntnis genommen.

### 3.8 Schreiben der Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 11.07.2016

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Auslegung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage leistet die Stadt Mainburg einen Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“, wonach bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden sollen.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 (B)). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung einer neuen Freiflächen-Photovoltaikanlage grenzt direkt an die Kreisstraße KEH 31 an und befindet sich auf einer Konversionsfläche (ehemaliger Kiesabbau).

Somit entsprechen die vorgelegten Bauleitplanungen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zur Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und die Anerkennung als Konversionsfläche (ehemaliger Kiesabbau) werden in die Begründung aufgenommen.

### 3.9 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 13.06.2016

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB nehmen wir zur geplanten Neuaufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Öchslhof“ nachfolgend Stellung:

### 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 Niederschlagswässer über eine breitflächige Versickerung dem Untergrund zugeführt werden. Die Versickerung hat dabei über die belebte Bodenzone zu erfolgen.

Die Möglichkeit der Umsetzung einer Rückhalte- und Sickermulde im tief liegenden Bereich ist unter Berücksichtigung der Rekultivierungsplanung zu prüfen.

### 4. Gewässer

Oberflächengewässer sind durch den Umgriff der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht betroffen.

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

### 5. Altlasten, Grundwasserunreinigungen

Dem Wasserwirtschaftsamt Landshut sind derzeit in diesem Gebiet keine Schadensfälle mit wasser-gefährdenden Stoffen bekannt.

Der Bereich des Standortes wurde in der Vergangenheit als Kiesabbau genutzt. Bis 2006 wurden rund 14.000 m<sup>3</sup> Material mit dem Zuordnungswert ZO verfüllt (Genehmigungsbescheid vom 22.06.2006). Im August letzten Jahres haben wir mit Schreiben vom 11.08.2015 zur weiteren Verfüllung Stellung genommen. Im Februar diesen Jahres wurde eine Rekultivierungsplanung „Tektur Öchslhof“ (17.02.2016) nachgereicht, die eine Modellierung und Restverfüllung mit rd. 2.800 m<sup>3</sup> vorsieht. Die Unterlagen zur Tektur sind uns bislang nicht bekannt. Aus unserer Sicht sind die Auflagen des bisherigen Bescheides unbedingt zu beachten - insbesondere:

- keine Abweichungen hinsichtlich der Geländemodellierung
- Verfüllung ausschließlich mit unbelastetem Rekultivierungsmaterial
- Beschränken der Eingriffe in den Untergrund auf das zwingend erforderliche Maß

### 6. Zusammenfassung

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unter Beachtung unserer vorstehenden Ausführungen keine grundsätzlichen Bedenken.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Punkten 1, 2 und 4 werden zur Kenntnis genommen (1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, 2. Abwasserentsorgung, Gewässerschutz und 4. Gewässer).

zu 3.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung einer dauerhaften Bodenbedeckung als extensives Grünland im gesamten Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nach Schließen der Vegetationsdecke keine Problematik durch wild abfließendes Oberflächenwasser bzw. Niederschlagswasser anzunehmen (Rauigkeit der Vegetation). Die Rekultivierungsplanung „Tektur Öchslhof“ sieht für die Herstellung und Entwicklung der dauerhaften Bodenbedeckung den temporären

Erdwall am Südwestrand vor (siehe textliche Festsetzung 0.1.4.1). Dieser ist nach Stabilisierung der Hangbereiche zu entfernen, um hier auch dem Belang des Landschaftsbildes Rechnung zu tragen.

zu 5.:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben werden beachtet. Die Bauleitplanung und die „Tektur Öchslhof“ sind hierbei als nahezu deckungsgleiche Planungen erstellt worden. Die allgemeinen Vorgaben zum Verfüllmaterial wurden im Rahmen der Abtragungsgenehmigung beachtet. Diese sind aber nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

### 3.10 Schreiben des Staatlichen Bauamtes Landshut, Fachbereich Straßenbau vom 21.07.2016

Das geplante Bauleitplangebiet liegt im Bereich der Trasse der Ortsumfahrung von Mainburg die vom Staatlichen Bauamt zum Bundesverkehrswegeplan angemeldet wurde (siehe Plan). Wir können daher der geplanten Bauleitplanung nicht zustimmen.

**- Mit 9 : 0 Stimmen -**

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Landshut, Fachbereich Straßenbau wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Mainburg hält jedoch an der bisherigen Planung fest und regt an, die Feinplanung der Straßentrassierung für die Ortsumgehung Mainburg im vorliegenden Fall nochmals zu prüfen und zu überplanen. Hierbei stützt sie sich auf folgende Argumente:

Der Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Bauleitplanung wurde am 29.07.2015 gefasst und am 31.07.2015 ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekannt gemacht. Somit erfolgte dieser vor Veröffentlichung des Bundesverkehrswegeplanes im März 2016. Im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Stadt Mainburg ist die Trasse nicht enthalten, anders als die Umfahrung im Süden bei Puttenhausen.

Für die Verfüllung, die den Standort auf die geplante Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorbereitet, liegt die Genehmigung des Landratsamtes Kelheim vom 29.03.2016 mit Bescheid Nr. IV 1-602-T-2015-684 vor.

Die zugesandte derzeitige Straßentrassierung führt durch ein abgebautes und wiederverfülltes Gelände. Dies bedingt i.d.R. einen erhöhten Kostenaufwand. Die Trassierung ist daher zu hinterfragen. Es wäre auch zu klären, wann hier eine endgültige Trassenentscheidung fällt (Raumordnungsverfahren, dann Planfeststellungsverfahren, voraussichtlich 2030 bis zur endgültigen Entscheidung bzw. Realisierung). Ein Bundesverkehrswegeplan ist nur eine Vorplanung. Der genaue Trassenverlauf kann sich noch ändern, insbesondere aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit und umweltfachlicher Gesichtspunkte.

Es stellt sich die Frage, ob man wegen der Trassierung der Umgehung das Projekt der Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgeben will, da die derzeitige Trassierung unmittelbar durch die Modulfläche führt, eine geringfügig veränderte Trassierung ist aus Sicht der Stadt Mainburg hinnehmbar.

#### III. weitere erforderliche Planänderungen:

- keine –