

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen";
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 21.04.2017 bis 22.05.2017 statt.

Hierbei wurde ein Antrag gestellt.

1. Schreiben der Hallertauer Handelshaus GmbH vom 20.05.2017

Hiermit beantrage ich die Erweiterung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das SO „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen“ und die gleichzeitige Anpassung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 125.

Geltungsbereich IV wird nach Nordwesten erweitert. Fl.-Nr. 591, 393/1, 560, 564, 565TF kommen hinzu.

Geltungsbereich V wird nach Südwesten erweitert. Fl.-Nr. 380 war bisher nur als Teilfläche (TF) im Geltungsbereich, sie kommt komplett hinzu. Fl.-Nr. 379TF, 371TF, 369TF, 422/2TF, 390, 391, 392, 400/2, 393/2, 400TF und 401TF kommen hinzu.

Geltungsbereich III wird nach Südosten erweitert. Fl.-Nr. 306, 305, 303 kommen hinzu.

Die Fl.-Nr. der Geltungsbereiche I und II bleiben gleich.

Im Geltungsbereich III erfolgt eine Heckenpflanzung auf Fl.-Nr. 303 im Südosten. Diese dient der Abschirmung der PV-Anlage aus der Sicht von Ebrantshausen.

Weiterhin wird im Geltungsbereich IV die bisherige Hecke auf der Ausgleichsfläche im Nordwesten auf Fl.-Nr. 591 verlegt und erweitert.

Für alle Geltungsbereiche wird die Breite der Umfahrung von bisher 3 m auf 5 m geändert.

Des Weiteren werden Zufahrten zu den Geltungsbereichen ergänzt bzw. geändert:

- Geltungsbereich III erhält eine Zufahrtsstraße über Fl.-Nr. 302/2.
 - Geltungsbereich V erhält eine zusätzliche Zufahrt im Südosten über Fl.-Nr. 422/2.
 - Geltungsbereich IV erhält eine neue Zufahrtstraße über Fl.-Nr. 564 im Nordwesten.
- Die bisherige Zufahrt im Geltungsbereich IV entfällt dadurch.

Ich hoffe, dass der Antrag in der nächsten Sitzung behandelt werden kann.

Die gesamten Kosten für die Planung sowie die Nebenkosten trägt die Hallertauer Handelshaus GmbH.

- Mit 8 : 1 Stimmen –

Beschluss:

Dem Antrag der Hallertauer Handelshaus GmbH vom 20.05.2017, eingegangen am 30.05.2017, auf Erweiterung bzw. Änderung der Geltungsbereiche III, IV und V wird stattgegeben.
Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst. Eine erneute Auslegung der Unterlagen ist erforderlich.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 21.04.2017 bis 22.05.2017 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Gemeinde Attenhofen
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Markt Wolnzach
- Staatliches Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg
- Wasserwirtschaft Landshut
- Zweckverband 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 Forsten, Schreiben vom 10.05.2017
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 20.04.2017
- Gemeinde Aiglsbach, Schreiben vom 25.04.2017
- IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim, Schreiben vom 02.05.2017
- Landratsamt Kelheim - Städtebau, Schreiben vom 16.05.2017
- Landratsamt Kelheim - Kreisbrandrat, Schreiben vom 16.05.2017
- Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 20.04.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben des Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg vom 24.04.2017

Zur Planung bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Allerdings liegen für die Umgangsgrenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans teilweise nur grafische Grenznachweise vor. D.h. nicht alle Grenzen sind abgemarkt. In der Flurkarte werden diese Grenzen gestrichelt dargestellt.

Sollten die Grenzverhältnisse vor Ort nicht eindeutig sein, macht es u. U. Sinn, vor der Bauausführung eine Grenzfeststellung durchführen zu lassen.

Hierzu müsste ein entsprechender Vermessungsantrag beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung gestellt werden.

- Mit 8 : 1 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich beim Hinweis auf die nicht abgemarkten Grenzen um einen wertvollen Hinweis; dieser spielt aber erst in der Baueingabe eine Rolle und hat auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen.

3.2 Schreiben der Autobahndirektion Südbayern vom 23.05.2017

Zu der oben genannten Bauleitplanung nehmen wir ergänzend zu unserem Schreiben vom 09.03.2017 wie folgt Stellung:

Blendung

Die vom Gutachter aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Blendung sind auszuführen. Wir behalten uns dennoch vor, jederzeit weitere Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der Photovoltaikanlage einzufordern, sollten wider Erwarten die Blendschutzzäune nicht ausreichen und die Verkehrsteilnehmer durch Lichtreflexionen geblendet werden.

Zufahrten

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen sind bis auf die Zufahrt des Geltungsbereiches II keine weiteren Zufahrten gekennzeichnet. Wir bitten die Lage der Zufahrten zu den Geltungsbereichen in den Planunterlagen zu ergänzen.

Wir stimmen der Bebauleitplanung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu, setzen dabei voraus, dass unsere oben genannten Forderungen und die Auflagen der frühzeitigen Beteiligung übernommen werden.

- Mit 8 : 1 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Autobahndirektion Südbayern wird zur Kenntnis genommen.

Zur Blendung:

Die vom Gutachter aufgeführten Maßnahmen zum Blendschutz wurden in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen. Der Hinweis, dass die Autobahndirektion Südbayern sich vorbehält jederzeit weitere Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der Photovoltaikanlage einzufordern, falls die Blendschutzzäune nicht ausreichen, wird zur Kenntnis genommen, hat auf die Bauleitplanung jedoch keine weiteren Auswirkungen.

Zu den Zufahrten:

Die Zufahrten zu den Geltungsbereichen sind im Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen“ bereits durch Einfahrtstore markiert, eine neue Zufahrt ist lediglich für den Geltungsbereich II notwendig. Die Darstellung der Einfahrtstore wird angepasst, damit sie in der Plandarstellung besser ersichtlich sind.

3.3 Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes vom 22.05.2017

Der Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche beläuft sich in der Summe auf 12 ha bzw. 120.050 m². Durch die intensiven Planungs- und Bauaktivitäten sind der aktiven Landwirtschaft in Mainburg und im Landkreis Kelheim schon erhebliche Flächen entzogen worden. Dies führte dazu dass der Pacht- und Grundstücksmarkt sich zusätzlich „aufheizt“ und die verbliebenen aktiven Betriebe verstärkt in Bedrängnis geraten.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Mainburg strebt eine Steigerung der Energiegewinnung durch Solarenergie und eine Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien im Stadtgebiet an und trägt so ihren Beitrag zur Energiewende bei.

Um eine Zerschneidung der Landschaft und eine Beanspruchung von wertvolleren Flächen zu vermeiden, werden für diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan durch die Autobahn vorbelastete Flächen herangezogen. Die Stellungnahme hat somit keine weiteren Auswirkungen auf das Vorhaben.

3.4 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 16.05.2017

3.4.1 Belange des Immissionsschutzes

Aufgrund der prekären Personalsituation bezüglich der Umweltingenieure beim Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz kann bis auf weiteres bei Bauleitplanverfahren keine fachliche Stellungnahme abgegeben werden.

Sollte aus Sicht der Gemeinde hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes Handlungsbedarf bestehen, empfehlen wir eine gutachterliche Abklärung.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Der Hinweis des Landratsamt Kelheim zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird eine gutachterliche Abklärung des Immissionsschutzes fordern, sofern sie hierzu Handlungsbedarf sieht.

3.4.2 Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. In einigen Punkten besteht jedoch Überarbeitungsbedarf.

Wir bitten folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu beachten:

Beseitigung von Gehölzbeständen:

Die Planung beinhaltet gemäß der planlichen Festsetzung Nr. 5 in Teilbereichen eine Entfernung von Gehölzen (Geltungsbereiche II, III). Dabei handelt es sich um Hecken und Gebüsche, die als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. Art. 16 BayNatSchG anzusprechen sind.

Die Entfernung der Bestände wird zwar mittlerweile in der Bilanzierung berücksichtigt. In Begründung und Umweltbericht wird der Sachverhalt jedoch nach wie vor nicht behandelt.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird der Sachverhalt behandelt (Heckenvögel, S. 13 ff). Die darin getroffenen Schlussfolgerungen werden allerdings aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geteilt. Es sind konfliktvermeidende Maßnahmen, wie Bauzeitenregelungen, erforderlich.

Wir weisen nochmals vorsorglich darauf hin, dass einer Beseitigung nur zugestimmt werden kann, wenn

- ein entsprechender Antrag rechtzeitig vorgelegt wird und eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde vorliegt,
- ein rechtlich angemessener Ausgleich erfolgt,
- die Beseitigung im rechtlich zulässigen Zeitraum von 01.10. bis 28.02. erfolgt.

Bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel:

Die Ausführungen in der saP (S. 13 ff) sind nicht zutreffend. Die örtliche Begehung im Dezember 2016 ist aus fachlicher Sicht keineswegs geeignet, um Aussagen zu Populationen von Vogelarten zu treffen. Beispielsweise überwintern Schafstelze und Wachtel in Afrika, so dass ein Nachweis dieser Arten im De-

zember ohnehin unmöglich ist. Aber auch grundsätzlich können anhand einer einmaligen Begehung im Dezember keinerlei Aussagen bzgl. Brutvorkommen oder Populationen getroffen werden.

Für diesen Sachverhalt ist eine Überarbeitung erforderlich.

Die Ausführungen zur Baufeldfreimachung müssen berücksichtigt werden.

Böschung im Nordosten von Geltungsbereich II:

Die Ausführungen in der saP (S. 9 f) legen nahe, dass eine im Geltungsbereich befindliche Böschung beseitigt wird. Im gutachterlichen Fazit (saP S. 17) wird wiederum ausgeführt, dass die Böschung von der Bebauung ausgenommen werden muss.

Dieser Sachverhalt ist in den übrigen Planteilen nicht behandelt. Auch die Festsetzungen im Plan sind nicht eindeutig.

Es ist daher nicht klar, ob die Böschung erhalten wird oder beseitigt werden soll.

Wir bitten, den Sachverhalt abschließend zu klären und die Planung anzupassen.

Ausgleichsflächen:

Die festgesetzten Ausgleichsflächen enthalten teilweise naturnahe Gehölzbestände, (Geltungsbereiche II, III, IV). Wir gehen davon aus, dass diese Bestände nicht aufwertbar und daher von Ausgleichsfläche abzuziehen sind.

Wir bitten nochmals, den Sachverhalt zu prüfen und die Planung bzw. die Bilanzierung zu überarbeiten.

Extensivwiesen - Mahdzeitpunkte:

Die Planung enthält nach wie vor unterschiedliche Angaben zu den Mahdzeitpunkten. Wir bitten nochmals, die Planteile aufeinander abzustimmen.

Pflege- und Entwicklungspläne:

In diesem Zusammenhang empfehlen wir die Erstellung von separaten Pflege- und Entwicklungsplänen für die Ausgleichsflächen (keine neue Planung, sondern lediglich Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen auf einem gesonderten Plan DIN A4 oder DIN A3), in dem die Regelungen für die Ausgleichsflächen aus den verschiedenen Planteilen zusammengefasst und dargestellt werden. Dies stellt aus unserer Sicht die beste Variante für eine ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dar, da in derartigen Plänen die Maßnahmen lagegenau und kompakt dargestellt werden und die notwendigen Informationen einfach weitergegeben werden können, z.B. bei Angebotseinholung, Auftragsvergabe und Pachtvertrag.

Sicherung der Ausgleichsflächen:

Nach einem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen UMS 62d-8680.6-1998/3 vom 09.10.2000 und Nr. 7 des Leitfadens „Bauen im Einklang“ ist es notwendig, bei Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu begründen. Diese Dienstbarkeit dient der Sicherung der Zweckbestimmung für Naturschutz und Landschaftspflege.

Wir bitten daher die Gemeinde, die Eintragung einer Dienstbarkeit zu veranlassen, sofern sich Privatflächen unter den Ausgleichsflächen befinden. Zudem bitten wir, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Eintragung zu informieren.

Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungsziels ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen. Die angegebenen Zeiträume für die Zielerreichung sind nur dann angemessen, wenn die Vorgaben zur Herstellung und Pflege vollständig beachtet und umgesetzt werden.

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 (LfU) gemeldet werden. Wir bitten, die Meldung zeitnah durchzuführen und die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

- Mit 9 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Zur Beseitigung von Gehölzbeständen:

Der Anregung, dass die Entfernung der Gehölzbestände in der Begründung und dem Umweltbericht aufzunehmen ist, wird gefolgt. Die Texte werden dahingehend entsprechend ergänzt. Der zulässige Zeitraum für die Gehölzbeseitigung (01.10. bis 28.02.) wird hierbei ebenfalls berücksichtigt.

Der Anregung, dass aus Artenschutzgründen konfliktvermeidende Maßnahmen, wie z.B. Bauzeitenregelungen, erforderlich sind wird gefolgt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird dahingehend überarbeitet; die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplan werden entsprechend ergänzt.

Bei dem Hinweis auf den gesonderten Antrag zur Entfernung der betroffenen Gehölzbestände handelt es sich um einen wertvollen Hinweis; dies spielt aber erst in der Baueingabe eine Rolle und hat auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen.

Bei den zu entfernenden Beständen und Einzelgehölze handelt es sich um Bestände, die keine besondere naturschutzfachliche Bedeutung haben, da bis nahe an die Basis der Gehölze intensive landwirtschaftliche Nutzung betrieben wird. Die großzügigen Ersatzpflanzungen im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden daher als angemessener Ausgleich angesehen.

Zu den bodenbrütenden Wiesen- und Ackervögeln:

Der Anregung zur Überarbeitung der saP, inkl. des Hinweises zur Berücksichtigung der Ausführungen zur Baufeldfreimachung, wird gefolgt. Die Ergebnisse der ergänzten / überarbeiteten saP werden nach Vorliegen in den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan integriert.

Zur Böschung im Nordosten von Geltungsbereich II:

Die Böschung im Nordosten des Geltungsbereiches II bleibt von der Errichtung der Solarmodule unberührt und bleibt erhalten. Die Unterlagen werden entsprechend überarbeitet.

Zu den Ausgleichsflächen:

Es wird weiterhin die Ansicht vertreten, dass die vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzbestände durch die Planung eine enorme Aufwertung erfahren, da sie durch die Aufgabe der sie momentan bedrängenden Landwirtschaft einen Entwicklungsraum bekommen, den sie bisher noch nie hatten. Zusätzlich wird die künftige Lage in artenreichen Wiesen dafür sorgen, dass sich die Wertigkeit des Bestands erhöht. Ein Herausrechnen ist deshalb nicht angezeigt. An der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs wird festgehalten.

Zu den Extensivwiesen - Mahdzeitpunkte:

Die Aussagen zum Mahdzeitpunkt werden in den Unterlagen vereinheitlicht. Es wird jeweils die Angabe der saP zum Mahdzeitpunkt übernommen.

Zu den Pflege- und Entwicklungsplänen:

Die Empfehlung zur Erstellung von separaten Pflege- und Entwicklungsplänen wird als sinnvoll erachtet. Es werden entsprechende Pläne erstellt und in die Unterlagen mit aufgenommen.

Zur Sicherung der Ausgleichsflächen:

Der Hinweis zur beschränkten persönlichen Dienstbarkeit wurde bereits in die Planung aufgenommen („C. Hinweise“). Der Hinweis wird noch einmal überprüft und um die Bekanntgabe an die Naturschutzbehörde ergänzt.

Zur Herstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen:

Unter „C. Hinweise“ wird ergänzt, dass die Fertigstellung der Kompensationsflächen der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen ist.

Der Hinweis zur eigenständigen Überwachung der Erreichung des Entwicklungsziels wird zur Kenntnis genommen.

Zur Meldung an das Ökoflächenkataster:

Unter „C. Hinweise“ wird ergänzt, dass die Kompensationsflächen an das Ökoflächenkataster zu melden sind und die untere Naturschutzbehörde davon in Kenntnis zu setzen ist.

3.5 Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 20.04.2017

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 125 sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlagen Ebrantshausen“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 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).

Beurteilung:

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 Infrastrukturein-

richtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 (B)). Der von der Stadt Mainburg gewählte Standort für die Errichtung neuer Freiflächen-Photovoltaikanlagen grenzt direkt an die Bundesautobahn A 93 an.

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.
Es ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungs- und Grünordnungsplan.