

Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader";
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.04.2017 bis 08.05.2017 statt.

Es wurden keine Einwände bzw. Anregungen geäußert.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.04.2017 bis 08.05.2017 statt. Insgesamt wurden 25 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.
- Energienetze Bayern GmbH
- Erdgas Südbayern GmbH
- Gemeinde Geisenfeld
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Landesgeschäftsstelle
- Landesbund für Vogelschutz e.V., Kreisgeschäftsstelle Kelheim
- Staatl. Bauamt Landshut
- Telekom Deutschland GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Schreiben vom 31.03.2017
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg, Schreiben vom 03.04.2017
- Regierung von Niederbayern, Schreiben vom 07.04.2017
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 10.04.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg, Schreiben vom 18.04.2017
- Regionaler Planungsverband Landshut, Schreiben vom 19.04.2017
- Landratsamt Kelheim – Städtebau, Schreiben vom 20.04.2017
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 25.04.2017
- Gemeinde Rudelzhausen, Schreiben vom 26.04.2017
- IHK Regensburg, Schreiben vom 27.04.2017

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Schreiben der Bayernwerk AG vom 29.03.2017

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwendungen.

Wir verweisen aber nochmals auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 06.09.2016 und 14.12.2016.

(Nachrichtlich – Stellungnahme vom 14.12.2016:

Gegen das geplante Bauvorhaben bzw. die geplanten Änderungen bestehen von Seiten der Bayernwerk AG grundsätzlich keine Einwendungen.

Der Bestand bzw. Betrieb unserer bestehenden elektrischen Anlagen darf zu keiner Zeit gefährdet werden.

Beachten Sie auch die nachfolgenden Hinweise:

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20(110)-kV-Freileitung in der Regel beiderseits je 30 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Beachten Sie auch die bereits abgegebene Stellungnahme des Herrn Dirmeier Wolfgang BAG DNLL in Bamberg vom 06.10.2016, zu der bestehenden 110-kV-Freileitung.

Die Anbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit 750 kWp, wurde in der Einspeisezusage vom 10.11.2016, gültig bis 09.06.2017, erläutert und erfolgt voraussichtlich über eine neu zu errichtende 20-kV-Kabelanbindung aus der bestehenden Transformatorstation Nr. 689 „Ziegelei“, welche im Zuge der Umbauarbeiten kundenseitig betrieben wird.

Nachrichtlich – Stellungnahme vom 06.09.2016:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o.g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

[...])

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird zur Kenntnis genommen.

Die genannte Versorgungseinrichtung überspannt die westliche Ecke des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GI/GE – Puttenhausen“ Deckblatt Nr. 1, so dass durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ keine Beeinträchtigungen entstehen.

Weitere Einwendungen zum Bebauungs- und Grünordnungsplan SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ werden nicht vorgebracht.

3.2 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 20.04.2017

3.2.1 Belange des Kreisbrandrates

Es wird auf die Stellungnahme vom 13.01.2017 verwiesen.

(Nachrichtlich – Stellungnahme vom 13.01.2017:

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

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

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. AllIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung 02/2007) einzuhalten.

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 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits im Beschluss zur Stellungnahme vom 13.01.2017 beschrieben, handelt es sich hier um wichtige Hinweise, die erst in der Baueingabe eine Rolle spielen und auf die Bauleitplanung keine Auswirkungen haben. Die Verwaltung wird gebeten, bei der Bearbeitung des zu erwartenden Bauantrags obige Hinweise zu beachten.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Mainburg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO „Photovoltaik-Freiflächenanlage Leipfinger-Bader“ die Errichtung von PV-Anlagen auf einer bereits rekultivierten Teilfläche des Werksgeländes der Firma Leipfinger-Bader in Puttenhausen zu ermöglichen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist dabei die mögliche Blendwirkung durch Sonneneinstrahlung in flachem Winkel auf die PV-Module zu betrachten. Für PV-Anlagen sind mögliche relevante Immissionsorte Wohngebäude vorwiegend westlich oder östlich der PV-Anlage. In der Regel nicht relevant sind Immissionsorte, wenn sie

- weiter als 100 m von der PV-Anlage entfernt sind, da die Immissionszeiträume dann sehr kurz sind.
- nördlich der PV-Anlage gelegen sind.
- südlich der PV-Anlage gelegen sind (Südkomponente dominierend gegenüber der Ost- oder Westkomponente).

Die nächstgelegene (mögliche) Wohnbebauung zum Bebauungsplanbereich liegt im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes „Puttenhausen“ in ca. 65 m Entfernung zum SO-Geltungsbereich.

Mit Stellungnahme vom 13.01.2017 des technischen Umweltschutzes wurde zur Überprüfung der möglichen Blendwirkung auf die nächstgelegene (mögliche) Wohnbebauung ein Gutachten gefordert.

Dieser Forderung wurde mit Vorlage des Blendgutachtens, Projekt-Nr. 2017-0103, des ifb Eigenschenk Ingenieurbüros mit Datum vom 15.02.2017 entsprochen. Darin wurden die nächstgelegenen bestehenden Wohnbebauungen (Kirchstr. 9, Alte Schulstr. 10 und Alte Schulstr. 13) beurteilt, nicht jedoch die unbebaute, nordwestlichste Parzelle des Bebauungsplanes „Puttenhausen“. Das Gutachten erscheint aus fachlicher Sicht in Methodik und Ergebnissen plausibel.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an den untersuchten Immissionsorten keine Blendeinwirkungen durch die geplante PV-Freiflächenanlage auftreten.

Aus dieser Tatsache und dem Umstand, dass die nicht untersuchte, unbebaute, nordwestlichste Parzelle des Bebauungsplanes „Puttenhausen“ eher südlich der PV-Anlage gelegen ist (Südkomponente dominierend gegenüber der Ost- oder Westkomponente), kann aus fachlicher Sicht für diesen Immissionsort abgeleitet werden, dass keine Blendwirkungen zu erwarten sind.

Somit bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgebracht, die einer Berücksichtigung in der Planung bedürfen.

3.2.3 Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird gebeten, die Hinweise aus den vorangegangenen Stellungnahmen zu beachten.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken vorgebracht.

(Nachrichtlich – Beschluss zur vorangegangenen Stellungnahme:

Wie in der vorangegangenen Stellungnahme gefordert, erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Tektur der Abbaugenehmigung, die einen flächengleichen Ersatz der beauftragten Ausgleichsmaßnahmen vorsieht.

Aufgrund des nach Norden geneigten Geländes, wurde im Geltungsbereich von einer Anlage von Lebensräumen für Amphibien (Feuchtmulden) abgesehen. Stattdessen sind im benachbarten Grubenbereich zahlreiche dieser Lebensräume vorgesehen, wo sie sich deutlich selbstverständlicher ergeben.

Im Bebauungsplan wurde unter Hinweis aufgenommen, dass die Fertigstellung der Kompensationsfläche der Unteren Naturschutzbehörde zu melden ist und eine Meldung an das Ökoflächenkataster zu erfolgen hat. Des Weiteren wurde unter Hinweis aufgenommen, dass für Ausgleichsflächen in Privatbesitz eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern zu veranlassen ist.)

3.3 Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 08.05.2017

Für die Wiederverfüllung der Grube „Puttenhausen“ liegt ein rechtsgültiger Bescheid des Landratsamtes Kelheim vom 21.05.2007, IV 1-602-T-2005-530, vor. Im Bescheid und der dem Bescheid zugrunde liegenden Rekultivierungsplanung mit Erläuterung werden Vorgaben zur Oberflächenabdeckung gemacht, da auch belastetes Material abgelagert werden sollte.

Laut Begründung zum Bebauungsplanentwurf sollen die Photovoltaik-Module mittels Schraubanker im Boden befestigt werden. Sofern im Rekultivierungsplan Anforderungen an die Dichtigkeit der Oberflächenabdeckung gestellt werden, müssen diese bei Bodeneingriffen für die Befestigung der Module oder die Kabelverlegung beachtet und eingehalten werden.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Da die in der Rekultivierungsplanung und im Bescheid beschriebene Abdeckung keine zusätzliche Funktion als Abdichtung des Verfüllkörpers einnimmt und ausreichend stark dimensioniert ist (insgesamt ca. 2,0 m), kann eine Schädigung einer möglichen Abdichtung oder des Verfüllkörpers selbst ausgeschlossen werden.

III. Weitere Planänderungen

hier: Tektur-Baugenehmigung zur Rekultivierungsplanung Lehmbau

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 30.06.2017 (AZ: IV 1-602-T2017-312) wurde die Tektur-Baugenehmigung für die Rekultivierungsplanung erteilt. Hierbei wurden z. Teil Auflagen festgesetzt, die über die Regelungen der

Entwürfe der beiden Bebauungspläne („GI/GE Puttenhausen, DB 1 und SO „Photovoltaikfreiflächenanlage Leipfing-Bader“) hinausgehen bzw. nicht enthalten sind, für deren Festsetzung im Bebauungsplan gleichzeitig aber eine Ermächtigung besteht.

Im Einzelnen sind dies folgende Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde sowie des Wasserwirtschaftsamtes, die über eine rein redaktionelle Anpassung des Bebauungsplans Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes erfordern:

1. Fertigstellungstermine von Ausgleichsmaßnahmen.
2. Pflegemaßnahmen für Ausgleichsflächen, die erforderlich sind, um den gewünschten Zielzustand der Ausgleichsflächen zu erreichen.
3. Die dichte Ausführung der wechselfeuchten Mulden und Tümpel mit Absetz- und Rückhaltefunktion, die auf der Rekultivierungsschicht vorgesehen, die eine erhöhte Versickerung in den Verfüllkörper verhindern.
4. Berücksichtigung der Dimensionierung und Ausführung der Abdeckung des Verfüllkörpers bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Ohne die Aufnahme dieser Auflagen aus der Tektur-Baugenehmigung in die verbindlichen Regelungen des Bebauungsplans wären nach Rechtskraft des Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 BauGB Vorhaben ermöglicht und hätten einen Anspruch auf Genehmigung, die in Konflikt stünden mit der Tektur-Baugenehmigung für die Rekultivierungsplanung (auch Genehmigungsfreistellungen sind grundsätzlich möglich).

Entsprechend sind alle Auflagen aus der Tektur-Baugenehmigung auch in den Bebauungsplan aufzunehmen, denn nur so ist gewährleistet, dass auch künftige Bauvorhaben, den Rekultivierungszielen nicht entgegenstehen. Die Änderungen machen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und eine erneute Beteiligung der Behörden erforderlich.

- Mit 8 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Schilderung des Sachverhaltes wird zur Kenntnis genommen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die vorbeschriebenen Auflagen 1, 2, 3 und 4 der Tektur-Baugenehmigung als Festsetzungen in die Bebauungspläne „GI/GE Puttenhausen, DB 1 und SO „Photovoltaikfreiflächenanlage Leipfing-Bader“ zu integrieren.

Es handelt sich nicht um bloße redaktionelle Änderungen, deshalb sind die geänderten Planentwürfe der Bebauungspläne erneut öffentlich auszulegen und die Behörden erneut zu beteiligen.