

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 139 für den Bereich SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen" und Bebauungs- und Grünordnungsplan SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen"; Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Auslegung der Entwurfsfassung im Zeitraum vom 30.11.2020 bis 18.01.2021.

1.1 Anwohner 1, Schreiben vom 11.01.2021

Als Anlieger und Eigentümer des Grundstückes Redererstraße 7 möchte ich hiermit in oben genannter Angelegenheit nochmals meinen Widerspruch geltend machen.

Dafür, dass Sie unsere Bedenken und Einwände bezüglich der geplanten PV-Freiflächenanlage im Stadtteil Aufhausen ernstgenommen haben, möchte ich mich hiermit nochmals bedanken. Die großzügigere Bepflanzung an der Nordwestseite und Nordseite des Flurstück 1228/0 ist meiner Meinung nach in Ordnung. Damit kann man Leben.

Der südwestliche Bereich entlang der Ortsverbindungsstraße Richtung Steinbach ist immer noch problematisch. Auch wenn die Heckenbepflanzung eingewachsen sein sollte, schauen die Anlieger weiterhin auf die Rückseite der Anlage.

Mein Vorschlag:

Den Bereich der PV Anlage an der Südwestseite, wie in der Fotoskizze gezeigt an die Ostseite des Grundstücks verlegen. Der betroffene Anliegerweg gehört zum Flurstück 1228/0, ist also im Besitz des Investors und kann somit jederzeit verlegt werden. Da das komplette Grundstück und die dahinterliegenden Gebäude auch dem Investor gehören sollte es meiner Meinung nach auch keine Probleme mit einer Verlegung geben.

Bei der Bürgerbeteiligung am 28.07.2020 habe ich bereits den Vorschlag gemacht, den südwestlichen Bereich so zu gestalten, dass die Anlieger nicht auf die Anlage Blicken müssen.

Siehe Fotoskizzen im Anhang.

Nachfolgend noch einige Punkte, die mir bei der Durchsicht der offiziellen Unterlagen aufgefallen sind und meiner Meinung nach noch geklärt werden müssen.

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll:

- „Mindesthöhe der Setzlinge wird erhöht“: Um wieviel werden diese erhöht?
- PV Anlage wird verkleinert und nach Osten verschoben:
Eine Verschiebung nach Osten scheint mir nicht korrekt zu sein. Laut den aktuellen Planungsunterlagen wurde die westliche Grenze nach Osten verschoben, um Platz für die zusätzlichen Heckenreihen zu gewinnen. An der Ostseite wurde die Fläche verkleinert.

Schreiben vom Amt für Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 13.08.2020:

- Wie man in den Planungsunterlagen sehen kann geht man immer noch davon aus, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine Konversionsfläche handelt.
Das Schreiben des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Abensberg vom 13.08.2020 AELF- AB-L2.2-4612-14-15-2 sagt aber genau das Gegenteil.
Auszug vom Schreiben: "Die überplante Fläche kann nicht als Konversionsfläche eingestuft werden!"
Somit stellt sich grundsätzlich die Frage ob auf der geplanten Fläche überhaupt eine PV- Anlage gebaut werden darf.
Details können Sie dem oben genannten Schreiben entnehmen.

Schreiben vom Landratsamt Kelheim vom 13.08.2020

Auszug aus dem Schreiben:

"Sie ist unter anderem aufgrund der unmittelbar vorbeiführenden Straße sehr stark einsehbar. Die großflächige Anlage bewirkt einen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild. Vorgesehene Grünlandstreifen können nur einen untergeordneten Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes leisten. Zur besseren Einbindung ins Landschafts- und Ortsbild empfehlen wir daher, zusätzliche Gehölzpflanzungen zu prüfen."

In den aktuellen Planungsunterlagen wurde von diesen Empfehlungen nichts eingearbeitet. Die Ost- und Südseite ist weiterhin voll einsehbar.

Bebauungsplan

Auszug: 6. Flächenbilanz

„Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Straß" umfasst 4,17 ha."

Hier scheint ein Fehler passiert zu sein, da von dem Ort Straß gesprochen wird.

Es sollte aber eigentlich um Aufhausen gehen. Anscheinend wurde der Text nur von einem anderen Projekt kopiert. Bitte prüfen Sie das noch einmal.

Gelände Struktur

Der Kernbereich des Grundstücks sieht wie ein Krater aus, der nach Süden offen ist. Das kann man auch an den Höhenlinien in den Unterlagen sehen. Es fehlen aber die Höhenmaße. Nach meiner Einschätzung handelt es sich hier um ca. 7 m. Wie wirkt sich das aus, wenn die Solarpanel dem Gelände folgen und was hat das für Auswirkungen? Ich schlage vor sich die Problematik noch einmal vor Ort anzusehen.

Baumfällung

Vor ca. 2 Jahren wurden an der Ortsverbindungsstraße Richtung Steinbach rechts Bäume mit ca. 30 cm Durchmesser gefällt. So ein alter Baumbestand wäre in der jetzigen Situation bestimmt hilfreich gewesen.

Wie auch das Landratsamt im Schreiben von 13.08.2020 bestätigt, bewirkt die Anlage einen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild. Die Errichtung einer solchen Anlage verändert auf Jahre hinaus das Landschaftsbild und das Ortsbild von Aufhausen stark. Deswegen sollte alles dafür getan werden, um das Orts- und Landschaftsbild so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Das bedeutet auch, die Ostgrenze und Südgrenze mit Sträuchern zu bepflanzen. Mir ist bewusst, dass das mit Kosten verbunden ist. Dennoch gibt es dazu keine Alternative, da sich diese Anlage nicht an einem Ort befindet, wo man sie nicht einsehen kann, zum Beispiel am Waldrand oder fernab von Siedlungen. Die Anlage grenzt unmittelbar an einen Ort mit einem Siedlungsbereich, der Bundesstraße 301, der Ortsverbindungsstraße Puttenhausen / Steinbach und ist von allen vier Himmelsrichtungen einsehbar. Besonders sichtbar ist die Anlage auch von der B301 Richtung Mainburg. Ich bin der Meinung, man kann die Anlage so gestalten, dass die Anwohner damit leben können und das Orts- und Landschaftsbild weniger beeinträchtigt wird.

Luftbild Parzellarkarte Bayernatlas

Wie man sehen kann handelt es sich hier um eine Parzelle (FLN.1228/0), im Norden und Osten grenzen nur die Gebäude des Investors an. Dadurch lässt sich die Anlage so gestalten, dass die Anwohner im westlichen Ortsbereich nicht beeinträchtigt wird.

Ich möchte noch einmal darauf hinweisen, dass ein Ortstermin sicherlich hilfreich wäre, um die ganze Problematik in ihrem Ausmaß zu erörtern.

Auch wenn das alles mit Kosten verbunden ist und damit die Rendite der Investoren etwas geringer ausfallen könnte, so sollte die Stadt Mainburg den Anliegern und Bürgern von Aufhausen einen so starken Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild nicht einfach so zumuten. Der Eingriff sollte so gering wie möglich sein.

Den Ausführungen und Bedenken Anwohnerin (Redererstraße 5) möchte ich mich hier mit anschließen, insbesondere auch was die Wertminderung der Immobilien betrifft.



So könnte meiner Meinung nach, die Anlage unter Berücksichtigung der Belange der Anlieger aussehen. Den Teil der Anlage der sich im Sichtbereich der Anlieger befindet, an die Ostseite der Anlage verlegen. Dazu gehört auch eine umlaufende Bepflanzung.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020, heißt es, dass 'Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen'. Weiter heißt es, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden sollen. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Bei dem geplanten Standort auf einer ehemaligen Deponie ist kein ungestörter Landschaftsteil betroffen, sondern im Gegenteil ein vorbelasteter Standort. Es wurde der Begriff „Konversionsstandort“ genannt, was per Definition eine Umnutzung, Nutzungsänderung oder Wiedernutzung umschreibt. Die Vergütung und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz begründet sich aus der Einstufung des Standorts auf einer verfüllten Deponie als „Sonstige bauliche Anlage“ nach § 48 EEG 2021. Damit wäre eine Photovoltaik-Freiflächenanlage am Standort zulässig.

Die Sträucher für die Eingrünung wurden in der Größenklasse für Baumschulware von 80-100 cm auf 100-120 cm heraufgesetzt. Um eine schnelle Eingrünung zu erreichen, werden die Sträucher als verpflanzte Baumschulware mit Wurzelballen gepflanzt. Der Zaun auf der Südseite wird zusätzlich mit Kletterpflanzen begrünt, um den Sichtschutz zu verbessern. Eine Hecke ist dort nicht vorgesehen. Eine Erweiterung der Anlage nach Osten, wie in der Skizze vorgeschlagen, ist nicht möglich, da diese Erweiterung außerhalb des Bereichs der Deponie und Kiesgrube liegen würde. Der Eingriff wurde unter Berücksichtigung der Einwände aus der Nachbarschaft so gering wie möglich geplant. Eine Ferneinsicht aus südlicher Richtung ist möglich, aber eine Wertminderung für Baugrundstücke nördlich der Anlage wird auf Grund des Abstandes und der Eingrünungsmaßnahmen nicht festgestellt.

1.2 Anwohner 2, Schreiben vom 11.01.2021

Als Eigentümer des Grundstückes Redererstraße 5 widerspreche ich o. g. Bebauungs- und Flächennutzungsplan. Meine Stellungnahme zur ersten Auslegung möchte ich um weitere Gesichtspunkte ergänzen.

1. Meine Bedenken zur Eignung der abgedeckten Deponie als Untergrund für die dauerhafte Belastung mit Solartischen im Ramppfahrfahrer sind noch nicht ausgeräumt. Die volle Verantwortung für die Auswahl des geeigneten Verfahrens wird in die Hände des Investors gegeben. Bei diesem würde ich aber eine völlig andere Interessenlage vermuten. Bereits jetzt ist direkt über der Deponie eine leichte Absenkung des Geländes zu erkennen. Eine weitere Belastung und das Einrammen der Pfähle könnte zu Beschädigungen der Deckschicht und damit zur Gefährdung unseres Grundwassers führen.

2. Die Einlassung des AELF vom 13.08.2020 unterstützt meine Auffassung, dass die seit 30 Jahren abgedeckte Deponie nicht als Konversionsfläche zu sehen ist. Vermutlich wurde deshalb auch die überplante Fläche deutlich verkleinert. Da sich die Photovoltaikanlage im absoluten Nahbereich zur Wohnbebauung befindet, wäre zu prüfen, ob die freiwerdenden Flächen nicht vorwiegend zur Vergrößerung des Abstands zu den nächstgelegenen Häusern, also auf der Nord- und Westseite, eingesetzt werden können. Nach der derzeitigen Planung werden überwiegend Flächen am östlichen und südlichen Grundstücksrand freigehalten. Eine Verlagerung der Anlage in den östlichen Bereich würde die Photovoltaikanlage selbst nicht beeinträchtigen. Aber jeder Meter zusätzlicher Abstand zur Wohnbebauung wäre für die Anwohner eine erhebliche Verbesserung zur Erhaltung ihrer Wohnqualität.

3. Über die Verbesserungen im neuen Grünordnungsplan sind wir sehr erfreut. Eine vierreihige Heckenbepflanzung verspricht für den niveaugleichen Betrachter schon einen guten Sichtschutz. Da die Sichtachse für die Anwohner der Redererstraße aber von schräg oben kommt, würden vor allem auf der Westseite einzelne, tatsächlich kronenbildende Bäume die Situation noch erheblich aufwerten (vgl. Stellungnahme LRA Kelheim v. 13.08.2020). Holzbirnen sollen zwar wegen ihres seltenen Vorkommens gefördert werden. Sie entwickeln sich aber eher strauchartig und bilden höchstens in sehr hohem Alter eine kleine Krone. Eine Beschattung der Solarpanels wäre auch bei der Pflanzung einzelner Laubbäume mit markanter Kronenbildung wegen des inzwischen vergrößerten Abstands nicht zu befürchten. Ebenso reicht der Abstand des Grünstreifens zur Deponiedecke aus um eine Beschädigung durch Wurzelbildung auszuschließen.

Ihr Sitzungsprotokoll und die Änderungen im neuen Bebauungs- und Grünordnungsplan zeigen, dass Sie die Anliegen von uns Anliegern sehr ernst nehmen. Bevor Sie einem so nachhaltigen Eingriff in unser Ortsbild zustimmen, darf ich noch einmal zu bedenken geben, dass wir Anwohner mit der Wertminderung

unserer Grundstücke belastet werden. Einen Vorteil haben wir - abgesehen von unserem guten Umweltbewusstsein - aus der Anlage nicht zu erwarten. Dennoch erfolgt durch die Maßnahme ein erheblicher Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild. Wir Anwohner werden mit der Beeinträchtigung unserer Wohnqualität und damit mit einer erheblichen Wertminderung unserer Grundstücke belastet. Ich darf Sie also noch einmal nachdrücklich bitten, unsere Einwendungen zu berücksichtigen und damit unseren Schaden zumindest auf längere Sicht so gering wie möglich zu halten.

Den weiteren Ausführungen unserer Nachbarn schließe ich mich voll und ganz an.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt wurde festgelegt, dass die Module nur mit einer Aufständigung auf der Erdoberfläche aufgestellt werden dürfen. Eine Rammung der Stützen ist nicht erlaubt. Wird eine Sanierung der Deponie erforderlich, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Kosten dafür und für entgangenen Gewinn trägt der Eigentümer bzw. Betreiber. Die Vergütung und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz begründet sich aus der Einstufung des Standorts auf einer verfüllten Deponie als „Sonstige bauliche Anlage“ nach § 48 EEG 2021. Daher wird die Anlage nur auf den direkten Bereich der Deponie beschränkt. Der geplante Standort wird nicht als Konversionsfläche eingestuft. Der große Abstand auf der Westseite mit Hecken als Sichtschutz wurde geplant, um für die Nachbarn keine Beeinträchtigung zu schaffen. Auf der Westseite werden Sträucher bzw. Kleinbäume gepflanzt. Bäume, die aufgrund des niedrigen Sonnenstands im Westen eine Verschattung darstellen, werden nicht gepflanzt.

1.3 Anwohner 3 über Rechtsanwaltskanzlei, Schreiben vom 18.01.2021

Zunächst müssen wir leider mitteilen, dass sich hier entgegen des Rates des Bauausschusses an den Vorhabensträger, der Antragsteller und Vorhabensträger möge mögliche Auswirkungen der Emissionen mit der Ziegelei erörtern, vgl. Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Mainburg vom 11.11.2020, Nr. 436, Ziffer 2.4, niemand gemeldet hat.

Diesbezüglich ist aber zutreffend, dass mögliche Emissionen der Ziegelei und der zugehörigen Lehmgrube dem Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage dem Grunde nach nicht entgegenstehen. Beeinträchtigungen können aber nicht ausgeschlossen werden. Daher regen wir an, dass im Rahmen der Festsetzungen zum Immissionsschutz aufgenommen wird:

Immissionen, die durch den Betrieb der in der Nähe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindlichen Ziegelei einschließlich der dazugehörigen Lehmgrube und möglicher Erweiterungen entstehen, sind zu dulden. Da die Planung in Kenntnis möglicher Beeinträchtigungen erfolgt bestehen keine Rechtsansprüche gegen den Betreiber der Ziegelei und der Lehmgrube, die mit Beeinträchtigungen hieraus begründet werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingefügt. Der Anlagenbetreiber setzt sich mit dem Betreiber der Ziegelei in Verbindung.

II. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 30.11.2020 bis 18.01.2021 statt. Das Ergebnis des Verfahrens lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin
- Staatliches Bauamt Landshut
- Energienetze Bayern
- Landesbund für Vogelschutz
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg für BPL, E-Mail vom 30.11.2020
- Vodafone Kabeldeutschland für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 14.01.2021
- IHK Regensburg für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 30.12.2020
- Landratsamt Kreisbrandrat für FNP+LAP, Schreiben vom 11.01.2021
- Landratsamt Städtebau, Schreiben vom 11.01.2021
- Bayerischer Bauernverband, E-Mail vom 04.01.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg für BPL, E-Mail vom 23.11.2020
- Polizeiinspektion Mainburg für BPL/FNP+LAP, E-Mail vom 24.11.2020

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 25.11.2020

Der oben genannte Bebauungsplan mit Gründungsplan „SG PV-Freiflächenanlage Aufhausen“ und Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 139 ist dem Zweckverband am mit Schreiben vom 14.07.2020 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 26.08.2020 die Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SG PV-Freiflächenanlage in Aufhausen“ und Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 139.

Erschließung und Erschließungskosten

Wie aus beiliegendem Plan ersichtlich ist, ist das Flurstück 1228 der Gemarkung Steinbach nicht durch eine Versorgungsleitung erschlossen.

Im Falle einer geplanten Erschließung des oben genannten Vorhabens muss der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau rechtzeitig in die Planungsgespräche eingebunden werden, um ausreichend Handlungsspielraum für die Planung, Ausschreibung und Ausführung zu erhalten. Als wesentliche Vorgänge sind das Verlegen der Leitung, die bakteriologische- und Dichtheitsprüfung, das anschließende Einbinden der Leitung in den Bestand sowie das Erstellen der Hausanschlüsse zu sehen.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan SG PV-Freiflächenanlage in Aufhausen und Änderung des Flächennutzungsplans DB Nr. 39 eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverband Wasserversorgung Hallertau wird zur Kenntnis genommen.
Ein Wasseranschluss ist nicht vorgesehen.

3.2 Schreiben des Regionalen Planungsverband Landshut (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 15.01.2021

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 139 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Der Regionale Planungsverband Landshut hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 17.08.2020). Darin wurde die Stadt gebeten, die Standortwahl aufgrund der Gefahr einer bandartigen Siedlungsentwicklung kritisch zu überdenken.

Mit den nun vorgelegten Planunterlagen hält die Stadt an dem gewählten Standort fest. Durch eine Verkleinerung der geplanten Anlage und einer Bepflanzung derselben auf der Westseite soll die Entstehung eines ununterbrochenen Siedlungs- und Infrastrukturbands verhindert werden.

Mit diesen Anpassungen kann möglicherweise erreicht werden, dass sich die geplante Anlage besser in das Landschaftsbild einfügt und bestimmte Voraussetzungen des EEG erfüllt werden.

Die zukünftige Ausweisung weiterer Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollte sich auf vorbelastete Standorte (auch im Sinne des LEP und außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen) konzentriert werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

Die Umplanung erfolgte, um keine bandartige Siedlungsstruktur entstehen zu lassen und so den Zielen des LEP zu entsprechen. Die Planung ist mit dem Grundsatz des LEP vereinbar, da sie das Ziel der Förderung der erneuerbaren Energien verfolgt und die Bedingung des vorbelasteten Standorts erfüllt. Nach dem EEG § 48 handelt es sich bei dem Standort auf einer Deponie um eine sonstige bauliche Anlage.

3.3 Schreiben des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 11.01.2021

Zu der vorliegenden Planung hatte wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen (siehe Schreiben vom 13.08.2020).

Bei der jetzt vorliegenden Planung für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Aufhausen“ hat sich die in Anspruch genommene Fläche von rund 5,9 ha auf 4,17 ha reduziert. Im südlichen Bereich ist nun ein Teilstück entlang der bestehenden Straße aus der Planung herausgenommen worden.

Ansonsten hat sich in Bezug auf die überplante Fläche keine Änderung ergeben, sodass wir auf unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 13.08.2020 verweisen.

Stellungnahme vom 13.08.2020:

In den Planungsunterlagen (z.B. Begründung zum BBP, S. 5) wird davon ausgegangen bzw. festgestellt, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine Konversionsfläche handelt. Es wird von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Standorts aufgrund der ehemaligen Nutzung als Bauschuttdeponie ausgegangen. In der Begründung wird gleichzeitig darauf hingewiesen, dass diese Nutzung 1991 abgeschlossen war (also vor rund 30 Jahren).

Eine Beurteilung des sich tatsächlich Vor-Ort zeigenden Zustands der Fläche bzw. des derzeitigen Ertragspotentials fließt offenbar nicht in die Beurteilung mit ein.

Bei einer Vor-Ort-Besichtigung der Fläche am 21.07.2020 wurde von unserer Seite auf der Gesamtfläche ein Weizenbestand mit einer durchschnittlichen Ertragserwartung festgestellt (vergleiche auch Foto des Standorts in Begründung zum BBP, S. 6). Anzeichen oder Besonderheiten, aufgrund derer die überplante Fläche als Konversionsfläche bzw. vorbelastete Fläche eingestuft werden kann, konnten Vor-Ort nicht festgestellt werden.

Wir weisen darauf hin, dass eine Fläche nur dann als „Konversionsfläche“ eingestuft werden kann, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkungen mehr auf den Zustand der Fläche hat, ist nicht ausreichend. Maßgeblich für die Beurteilung ist vielmehr, ob die vormalige Nutzung den Charakter des Gebietes weiterhin prägt und eine anderweitige Nutzung nicht stattfindet.

In diesem Sinne kann die hier überplante Fläche aus unserer Sicht nicht als Konversionsfläche eingestuft werden.

Sollte die vorliegende Bauleitplanung so umgesetzt werden, gilt zu beachten, dass während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden darf.

Nach der Nutzungsaufgabe als PV-Freiflächenanlage sollte der Rückbau der Anlagen und Rückführung der Flächen in landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen werden.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Die Vergütung und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz begründet sich aus der Einstufung des Standorts auf einer verfüllten Deponie bzw. Abbaufäche als „Sonstige bauliche Anlage“ nach § 48 EEG 2021. Im Sinne des LEP stellen die Bodenbewegungen als Folge einer wirtschaftlichen Nutzung, die nicht Land- oder Forstwirtschaft war, eine Vorbelastung dar. Damit wird die Anlage auf einem vorbelasteten Standort und nicht in ungestörter Landschaft geplant. Die Rechtmäßigkeit einer Photovoltaikanlage auf dem Standort begründet sich nicht auf der Einstufung als Konversionsfläche. Die Einstufung als Konversionsfläche wird in den Unterlagen revidiert.

Die Folgen der Vorbelastung wirken sich in Form der dauerhaften Nachsorge und Überwachung der Deponie (z. B. Grundwassermessstellen) bis heute aus.

3.4 Wasserwirtschaftsamt Landshut (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 12.01.2021

Mit nachstehendem Schreiben vom 13.08.2020 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung genommen. Laut Abwägungsbeschluss und nun vorgelegten Entwürfen der Bauleitpläne fand unsere Stellungnahme keine entsprechende Umsetzung. Wir halten daher an unserer Stellungnahme vom 13.08.2020 fest und bitten weiterhin um Berücksichtigung in den Bauleitplanverfahren.

Stellungnahme vom 13.08.2020:

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Laut textlichem Hinweis im Bebauungsplan sind die von der Planung betroffenen Flächen derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Kelheim eingetragen. Diese Aussage ist falsch!

Im Geltungsbereich ist die ehemalige Hausmüll-/Bauschuttdeponie Aufhausen mit der Kennung MAIN 6.0, Katasternummer 27300151, bekannt. Diese Deponie ist verfüllt und rekultiviert und befindet sich in der Nachsorge.

Dem Vorhaben wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Es darf kein Eingriff in die derzeitige Rekultivierungsschicht sowie den Deponiekörper selbst erfolgen.
- Die Einrichtungen für die Überwachung der Deponie (z. B. Grundwassermessstellen) dürfen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit für die Überwachung und Probenahme zugänglich bleiben.

- Das Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Deponie-Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien“ ist bei der weiteren Planung zu beachten. Die Ausführungsplanung ist noch im Detail mit dem Landratsamt Kelheim und dem Wasserwirtschaftsamt Landshut abzustimmen und deren Zustimmung einzuholen.
- Die Photovoltaikanlage muss kurzfristig rückgebaut werden, falls neue Erkenntnisse eine Ertüchtigung der Rekultivierung oder eine Sanierung der Deponie erforderlich machen.

Wir bitten um verbindliche Festsetzung dieser Bedingungen.

Eine erste Abstimmung mit LRA und uns sollte noch im Bauleitplanverfahren erfolgen, da evtl. bisher vorgesehene Festsetzungen oder Hinweise angepasst werden müssen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts wird zur Kenntnis genommen.

Am 9.11.2020 fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt statt. Es wurde festgestellt, dass der westliche Teil der Deponie mit Haus- und Gewerbemüll verfüllt wurde. Das Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt gehen davon aus, dass die östliche Hälfte der Deponie mit 0,8 m Boden abgedeckt wurde, wovon etwa 0,3 m auf eine Dichtschicht entfallen können. Der westliche Teil ist wahrscheinlich nur mit 0,5 m Boden abgedeckt. Aus diesem Grund wird vom Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt vorgegeben, dass die Module nur mit einer Aufständigung auf der Erdoberfläche aufgestellt werden dürfen und kein Eingriff in die Rekultivierungsschicht und den Deponiekörper erfolgen darf. Die Abstimmung erfolgte entsprechend der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung. Die Forderungen werden in die Bauleitplanung und die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Wird eine Sanierung der Deponie erfolgen, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Kosten dafür und für entgangenem Gewinn trägt der Eigentümer bzw. Betreiber.

Beim Bau der Photovoltaikanlage werden alle Grundwassermessstellen außerhalb des Anlagenzauns verbleiben und so weiterhin zugänglich sein. Bei Bau der Zaunanlage sind die Messstellen zu berücksichtigen.

3.5 Landratsamt Kelheim (BPL), Schreiben vom 11.01.2021

Belange des Kreisbrandrates

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

Die unter III. Textliche Hinweise / Kreisbrandrat genannten Vorgaben sind einzuhalten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Mainburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen“ auf der Flurnummer 1228 der Gemarkung Steinbach.

Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 13.08.2020 wird hingewiesen.

Stellungnahme vom 13.08.2020:

Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich der Ortsrand des Mainburger Stadtteils Aufhausen.

Von Photovoltaikflächen sind grundsätzlich Beeinträchtigungen durch Lichtreflexionen und Spiegelungen zu erwarten. Als relevante Immissionsorte müssen in der Regel lediglich östlich und westlich angeordnete

schutzwürdige Bebauungen, die sich in einem Abstand von weniger als 100 m zur PV-Anlage befinden, betrachtet werden. Im hier vorliegenden Fall befindet sich der nächste Immissionsort in einer Entfernung von 50 m nordwestlich des Geltungsbereichs.

Aus fachlicher Sicht ist eine relevante Beeinträchtigung des nächsten Immissionsorts aufgrund der Lage nordwestlich der geplanten PV-Anlage nicht zu erwarten. Eine Reflexion in nordwestliche Richtung ist bei einer Ausrichtung der Module Richtung Süden nicht gegeben. Zusätzlich wird die Sichtverbindung zwischen dem Geltungsbereich und dem nächsten Immissionsort durch einen dichten Gehölzbestand unterbrochen, welcher laut Umweltbericht erhalten bleiben soll. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Pflanzung einer mindestens dreireihigen Strauchhecke geplant. Die Module sollen zur Verhinderung von Spiegelungen blendfrei und reflexionsarm ausgeführt werden. Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine unzulässige Beeinträchtigung an den nächsten maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/LänderArbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, und die darin enthaltenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird hingewiesen.

Im Vergleich zum Planstand vom 30.06.2020 wurde die PV-Fläche in der vorliegenden Fassung vom 11.11.2020 verkleinert. Zusätzlich ist an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs die Pflanzung einer Strauchhecke geplant.

Die Änderungen der vorliegenden Fassung wirken sich nicht negativ auf die Belange des Immissionsschutzes aus. Mit Verweis auf die Stellungnahme vom 13.08.2020 kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine unzulässige Beeinträchtigung an den nächsten maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, und die darin enthaltenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird hingewiesen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, die ehemalige Hausmüll-/Bauschuttdeponie Aufhausen mit der Kennung MAIN 6.0, Katasternummer 27300151, bekannt. Diese Deponie ist verfüllt und rekultiviert und befindet sich in der Nachsorge. Für die Überwachung in der Nachsorge ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht zuständig.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrecht kann dem Vorhaben nur zugestimmt werden, wenn kein Eingriff in die derzeitige Rekultivierungsschicht sowie den Deponiekörper selbst stattfindet. Die Modultische mittels Rammpfählen aus feuerverzinktem Stahl zu verankern, ist nicht zulässig. Es ist ein Trägersystem einzusetzen, das auf die Bodenoberfläche aufgestellt wird. Selbiges gilt auch für die Zaunanlage. Die Kabel sind entsprechend oberirdisch zu verlegen. Jeglicher Eingriff in die Rekultivierungsschicht, welcher diese schwächt oder schädigt, ist nicht zulässig. Ebenfalls dürfen die Einrichtungen für die Überwachung der Deponie, wie z. B. die Grundwassermessstellen, nicht tangiert bzw. beschädigt werden und müssen jederzeit für die Überwachung und Probenahme zugänglich und erhalten bleiben. Bei der vorgelegten Planung würde die östliche Grundwassermessstelle GWM B6 innerhalb der Umzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zum Liegen kommen und wäre damit nicht mehr zugänglich. Dies ist in der gesamten Planung abzuändern.

Bezüglich des Vorhabens zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer Deponie darf nochmals auf das Merkblatt vom Bayerischen Landesamt für Umwelt „Deponie-Info 2 - Photovoltaikanlagen auf Deponien“ hingewiesen werden („Deponien unterliegen bis zur Entlassung aus der Nachsorge dem Abfallrecht. Nach § 35 Abs. 4 KrWG i.V.m. § 15 Abs. 1 BImSchG hat der Inhaber einer Deponie den geplanten Bau einer PVA mindestens einen Monat vor Baubeginn der zuständigen Behörde anzuzeigen.“). Die tatsächliche Ausführung der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist vorab mit dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet 44 - Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht,

abzustimmen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass falls durch neue Erkenntnisse ggf. eine Ertüchtigung der Rekultivierung oder eine Sanierung der Deponie erforderlich würde, die Photovoltaikanlage kurzfristig rückgebaut werden müsste.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum staatlichen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet.

Die östliche Grundwasserprobestelle wird von außen zugänglich gehalten und wird außerhalb des Anlagenzauns liegen. Die Stellungnahme zum kommunalen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen. Am 9.11.2020 fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt statt. Es wurde festgestellt, dass der westliche Teil der Deponie mit Haus- und Gewerbemüll verfüllt wurde. Das Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt gehen davon aus, dass die östliche Hälfte der Deponie mit 0,8 m Boden abgedeckt wurde, wovon etwa 0,3 m auf eine Dichtschicht entfallen können. Der westliche Teil ist wahrscheinlich nur mit 0,5 m Boden abgedeckt. Daher können die Module nur mit einer Aufständigung auf der Erdoberfläche aufgestellt und die Kabel oberirdisch verlegt werden. Wird eine Sanierung der Deponie erfolgen, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Kosten dafür und für entgangenem Gewinn trägt der Eigentümer bzw. Betreiber.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. Landschaftsbild:

Die großflächige Anlage bewirkt einen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild. Sie ist u.a. aufgrund der unmittelbar vorbeiführenden Straßen sehr stark einsehbar. Die vorgesehenen Grünlandstreifen können nur einen untergeordneten Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbilds leisten. Zur besseren Einbindung ins Landschafts- und Ortsbild empfehlen wir daher, zusätzliche Gehölzpflanzungen zu prüfen, insbesondere im Süden des Geltungsbereichs.

2. Ausgleichsmaßnahmen Einzelbäume:

Bei der Anordnung der Pflanzungen auf der Ausgleichsfläche sollte auch die künftige Grünlandnutzung beachtet werden, insbesondere sollten keine unnötigen Hindernisse geschaffen werden.

3. Vermeidungsmaßnahmen:

Die in der Begründung unter Nr. 8 und im Umweltbericht unter 7.2. aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen müssen vollständig und fristgerecht ausgeführt werden.

4. Artenschutz:

Die Regelungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind zu beachten, insbesondere Festsetzung Nr. 3 (Schutz von Bodenbrütern).

5. Anschluss an das Stromnetz:

Freiflächen PV-Anlagen u.a.: Umfang und Lage der erforderlichen Anschlüsse an das Stromnetz sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass durch diese Zuleitungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen oder sonstigen naturnahen Flächen erfolgen und keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht werden dürfen (z.B. Rückschnitt von Gehölzen während der Vogelbrutzeit).

6. Sicherung der Ausgleichsflächen:

Nach Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums und gemäß 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. Dies wurde in Festsetzung Nr. 3 bereits berücksichtigt. Wir bitten daher die Stadt Mainburg, 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.

7. Meldung an das Ökoflächenkataster:

Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Ausgleichsflächen 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. Die Meldung ist daher zeitnah, nach Rechtskraft des Bebauungsplans, durchzuführen. Wir bitten zudem, die untere Naturschutzbehörde in geeigneter Weise über die Meldung zu informieren.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen und eingearbeitet. Der südliche Anlagenzaun wird mit Kletterpflanzen bepflanzt und begrünt, eine Hecke ist dort nicht vorgesehen.

Belange des kommunalen Abfallrechts

Ergänzend zur der in dieser Sache vorangegangenen Stellungnahme weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass der Landkreis Kelheim als nachsorgepflichtige Körperschaft für die im Geltungsbereich der Aufstellung des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes befindliche ehemalige Bauschuttdeponie Aufhausen einer Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nur unter folgenden Vorgaben zustimmt:

- Die vom Landkreis Kelheim ehemals zum Schutz des darunterliegenden Deponiekörpers aufgebrauchte Rekultivierungsschicht wird nicht angetastet oder durchörtert, weder zum Zweck zur Errichtung der Ständerwerke oder einer Zauntrasse.
- Sollte entgegen aller Hinweise und Warnungen die Rekultivierungsschicht durch die Errichtung der Anlage beschädigt werden, tritt der Landkreis von seiner Exklusiv-Verpflichtung für die Nachsorge der Deponie zurück und wird den Betreiber rechtlich zu Nachsorgeleistungen und Schadensersatz verpflichten lassen.
- Zur Regelung eventuell entstehender Kosten für Rückbau und Wiedererrichtung der Photovoltaikanlage einschließlich Folgekosten für Nutzungsausfall, entgangenem Gewinn, Lagerkosten oder dadurch entstehende Schäden aufgrund eventuell erforderlich werdender Erkundungs- und/oder Sanierungsarbeiten am Deponiekörper im Rahmen der Nachsorge sind von Grundstückseigentümer und/oder Betreiber Vereinbarungen mit dem Landkreis Kelheim zu schließen, worin der Landkreis Kelheim von der Übernahme der Kosten freigestellt wird.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum kommunalen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen. Am 9.11.2020 fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt statt. Es wurde festgestellt, dass der westliche Teil der Deponie mit Haus- und Gewerbemüll verfüllt wurde. Das Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt gehen davon aus, dass die östliche Hälfte der Deponie mit 0,8 m Boden abgedeckt wurde, wovon etwa 0,3 m auf eine Dichtschicht entfallen können. Der westliche Teil ist wahrscheinlich nur mit 0,5 m Boden abgedeckt. Daher können die Module nur mit einer Aufständigung auf der Erdoberfläche aufgestellt und die Kabel oberirdisch verlegt werden. Wird eine Sanierung der Deponie erfolgen, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Kosten dafür und für entgangenem Gewinn trägt der Eigentümer bzw. Betreiber.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Bebauungsaufstellung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Städtebau wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Sachgebietes 41 -Bauplanungsrecht- bestehen bezüglich der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin keine Bedenken.

Hinweis:

Im Umweltbericht Ziffer 8 werden die alternativen Planungsmöglichkeiten abgearbeitet. Dabei werden die Geltungsbereiche nicht berücksichtigt. Die alternativen Planungsmöglichkeiten beziehen sich im Umweltbericht für den Bebauungsplan nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und nicht auf das ganze Gemeindegebiet wie beim Flächennutzungsplan.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Bauplanungsrecht wird zur Kenntnis genommen.

Alternative Planungsmöglichkeiten über den Standort hinaus sind aufgrund der Vorgaben aus dem LEP – vorbelasteter Standort - und dem EEG – sonstige bauliche Anlage oder Entlang von Schienenwegen und Autobahnen – stark eingeschränkt. Am Standort wurden die alternativen Planungsmöglichkeiten im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung abgearbeitet.

3.6 Landratsamt Kelheim (FNP+LAP), Schreiben vom 11.01.2021Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Mainburg plant die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 139 (SO PV-FFA Aufhausen) auf der Flurnummer 1228 der Gemarkung Steinbach.

Auf die Stellungnahme des Immissionsschutzes vom 13.08.2020 wird hingewiesen.

Stellungnahme vom 13.08.2020:

Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich der Ortsrand des Mainburger Stadtteils Aufhausen.

Von Photovoltaikflächen sind grundsätzlich Beeinträchtigungen durch Lichtreflexionen und Spiegelungen zu erwarten. Als relevante Immissionsorte müssen in der Regel lediglich östlich und westlich angeordnete schutzwürdige Bebauungen, die sich in einem Abstand von weniger als 100 m zur PV-Anlage befinden, betrachtet werden. Im hier vorliegenden Fall befindet sich der nächste Immissionsort in einer Entfernung von 50 m nordwestlich des Geltungsbereichs.

Aus fachlicher Sicht ist eine relevante Beeinträchtigung des nächsten Immissionsorts aufgrund der Lage nordwestlich der geplanten PV-Anlage nicht zu erwarten. Eine Reflexion in nordwestliche Richtung ist bei einer Ausrichtung der Module Richtung Süden nicht gegeben. Zusätzlich wird die Sichtverbindung zwischen dem Geltungsbereich und dem nächsten Immissionsort durch einen dichten Gehölzbestand unterbrochen, welcher laut Umweltbericht erhalten bleiben soll. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Pflanzung einer mindestens dreireihigen Strauchhecke geplant. Die Module sollen zur Verhinderung von Spiegelungen blendfrei und reflexionsarm ausgeführt werden. Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine

unzulässige Beeinträchtigung an den nächsten maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/LänderArbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, und die darin enthaltenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird hingewiesen.

Im Vergleich zum Planstand vom 30.06.2020 wurde die PV-Fläche in der vorliegenden Fassung vom 11.11.2020 verkleinert. Zusätzlich ist an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs die Pflanzung einer Strauchhecke geplant.

Die Änderungen der vorliegenden Fassung wirken sich nicht negativ auf die Belange des Immissionsschutzes aus. Mit Verweis auf die Stellungnahme vom 13.08.2020 kann zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine unzulässige Beeinträchtigung an den nächsten maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist. Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012, und die darin enthaltenen Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird hingewiesen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Belange des staatlichen Abfallrechts

Im Geltungsbereich der vorgenannten Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist beim Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, die ehemalige Hausmüll-/Bauschuttdeponie Aufhausen mit der Kennung MAIN 6.0, Katasternummer 27300151, bekannt. Diese Deponie ist verfüllt und rekultiviert und befindet sich in der Nachsorge. Für die Überwachung in der Nachsorge ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht und Bodenschutzrecht zuständig.

Hinsichtlich der Belange des staatlichen Abfallrechts/Bodenschutzrecht kann dem Vorhaben nur zugestimmt werden, wenn kein Eingriff in die derzeitige Rekultivierungsschicht sowie den Deponiekörper selbst stattfindet. Die Modultische mittels Rammpfählen aus feuerverzinktem Stahl zu verankern, ist nicht zulässig. Es ist ein Trägersystem einzusetzen, das auf die Bodenoberfläche aufgestellt wird. Selbiges gilt auch für die Zaunanlage. Die Kabel sind entsprechend oberirdisch zu verlegen. Jeglicher Eingriff in die Rekultivierungsschicht, welcher diese schwächt oder schädigt, ist nicht zulässig.

Ebenfalls dürfen die Einrichtungen für die Überwachung der Deponie, wie z. B. die Grundwassermessstellen, nicht tangiert bzw. beschädigt werden und müssen jederzeit für die Überwachung und Probenahme zugänglich und erhalten bleiben. Bei der vorgelegten Planung würde die östliche Grundwassermessstelle GWM B6 innerhalb der Umzäunung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zum Liegen kommen und wäre damit nicht mehr zugänglich. Dies ist in der gesamten Planung abzuändern.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass falls durch neue Erkenntnisse ggf. eine Ertüchtigung der Rekultivierung oder eine Sanierung der Deponie erforderlich würde, die Photovoltaikanlage kurzfristig rückgebaut werden müsste.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum staatlichen Abfallrecht wird zur Kenntnis genommen.

Die östliche Grundwasserprobestelle wird von außen zugänglich gehalten und wird außerhalb des Anlagenzauns liegen. Am 9.11.2020 fand eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Landratsamt statt. Es wurde festgestellt, dass der westliche Teil der Deponie mit Haus- und Gewerbemüll verfüllt wurde. Das Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt gehen davon aus, dass die östliche Hälfte der

Deponie mit 0,8 m Boden abgedeckt wurde, wovon etwa 0,3 m auf eine Dichtschicht entfallen können. Der westliche Teil ist wahrscheinlich nur mit 0,5 m Boden abgedeckt. Daher können die Module nur mit einer Aufständerung auf der Erdoberfläche aufgestellt und die Kabel oberirdisch verlegt werden. Wird eine Sanierung der Deponie erfolgen, ist die Photovoltaikanlage abzubauen. Die Kosten dafür und für entgangenem Gewinn trägt der Eigentümer bzw. Betreiber.

Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Anregungen.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Städtebau wird zur Kenntnis genommen.

3.7 Regierung von Niederbayern (BPL/FNP+LAP), E-Mail vom 13.01.2021

Die Stadt Mainburg beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 139 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Aufhausen“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 07.08.2020). Darin wurde die Stadt aufgefordert, die Standortwahl aufgrund der mangelnden Vorbelastung im Sinne des LEP sowie der Gefahr einer bandartigen Siedlungsentwicklung kritisch zu überdenken.

Mit den nun vorgelegten Planunterlagen hält die Stadt an dem gewählten Standort fest. Durch eine Verkleinerung der geplanten Anlage und einer Bepflanzung derselben auf der Westseite soll die Entstehung eines ununterbrochenen Siedlungs- und Infrastrukturbands verhindert werden. Zugleich werden in der textlichen Begründung weitere Angaben zur Vorbelastung des Standorts gemacht.

Mit diesen Anpassungen kann möglicherweise erreicht werden, dass sich die geplante Anlage besser in das Landschaftsbild einfügt und bestimmte Voraussetzungen des EEG erfüllt werden.

Der gewählte Standort weist jedoch weiterhin keine Vorbelastung im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern auf (LEP 6.2.3 G) und wirkt sich nachteilig auf die Gliederung der bestehenden Siedlungskörper aus (LEP 3.3 G).

Die zukünftige Ausweisung weiterer Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollte daher auf vorbelastete Standorte (auch im Sinne des LEP und außerhalb von Bereichen mit konkurrierenden regionalplanerischen Festlegungen) konzentriert werden.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier (direkt oder über das Landratsamt) als auch in digitaler Form (z. B. als PDF, TIFF, JPEG oder auch Vektordaten) mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums (Datum der Bekanntmachung) zukommen zu lassen. Für die Übermittlung der digitalen Daten verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse bauleitplanung@reg-nb.bayern.de oder eine andere digitale Form (z. B. Download-Link zu einem eigenen Netzspeicherort). Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

Die Umplanung erfolgte, damit kein ununterbrochenes Siedlungsband entsteht.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020 heißt es, dass 'Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen'. Dabei wurde die Formulierung „möglichst“ und „sollen“ verwendet, da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt. Weiter heißt es, dass 'Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können und dies besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zutrifft. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Bei dem geplanten Standort auf einer ehemaligen Deponie ist kein ungestörter Landschaftsteil betroffen, sondern im Gegenteil ein vorbelasteter Standort. Bei der Aufzählung im LEP wurde die Formulierung „z.B.“ gewählt, damit wird ausgedrückt, dass diese Aufzählung nicht abschließend ist. Weiterhin wurde der Begriff „Konversionsstandort“ genannt, was per Definition eine Umnutzung, Nutzungsänderung oder Wiedernutzung umschreibt. Eine Einstufung als Konversionsfläche erfolgt nicht. Die Vergütung und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz begründet sich aus der Einstufung des Standorts auf einer verfüllten Deponie bzw. Abbaufäche als „Sonstige bauliche Anlage“ nach § 48 EEG 2021. Das Vorhaben wird als noch mit den Zielen der Landesplanung vereinbar eingestuft, da die Photovoltaikanlage auf einer Deponie, die überwacht werden muss, und nicht in ungestörter Landschaft geplant wird.

3.8 Bayernwerk Netz GmbH (BPL), E-Mail vom 30.12.2020

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

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Anfragen für Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen senden Sie bitte mit einem Lageplan vorzugsweise per E-Mail an planauskunft-pfaffenhofen@bayernwerk.de, per Fax an 08441/750-222, per Post an die Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, in 85276 Pfaffenhofen. Telefonische Anfragen bitte an 08441/750-0.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Unsere 20kV-Freileitung die den Geltungsbereich überspannt hat ist mittlerweile abgebaut. Derzeit besteht eine gültige Einspeisezusage bis 23.07.2021.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Bei Gehölzpflanzungen im Bereich von Erdkabeln ist ein Sicherheitsabstand einzuhalten. Hinweise zu den einzuhaltenden Schutzabständen und Schutzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.9 Gemeinde Rudelzhausen für BPL, Berufung auf die Stellungnahme vom 15.07.2020

Im Auftrag des ersten Bürgermeisters senden wir Ihnen hiermit die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen:

Die mögliche B301-Umfahrung (Variante 1) von Puttenhausen führt am südöstlichen Rand durch die Photovoltaikfreiflächenanlage „Aufhausen“. Bitte diese mögliche B 301-Umfahrung bei der Planung beachten.

- Mit 11 : 0 Stimmen -

Beschluss:

Die Stellungnahme der Gemeinde Rudelzhausen wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wurde verkleinert und liegt nicht mehr im Bereich der möglichen Variante 1 der Umfahrung.