

Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 138 für den Bereich SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Straß" und Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans SO "Photovoltaik-Freiflächenanlage nördlich von Straß";
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Benachrichtigung der Öffentlichkeit erfolgte über die Durchführung der öffentlichen Auslegung und fand im Zeitraum vom 13.10.2021 bis 27.10.2021 statt.

II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 13.10.2021 bis 27.10.2021 statt. Das Ergebnis des Verfahrens lässt sich wie folgt zusammenfassen:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Gemeinde Rudelzhausen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Erdgas Südbayern GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Kreisheimatpflegerin
- Bayerischer Bauernverband
- Energienetze Bayern GmbH
- Deutsche Telekom GmbH
- Landesbund für Vogelschutz
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau
- Bayernwerk AG

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 15.10.2021
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg für FNP+LAP/BPL, Schreiben vom 07.10.2021
- Polizeiinspektion Mainburg für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 14.10.2021
- IHK Regensburg für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 20.10.2021
- Regierung von Niederbayern in Landshut für FNP+LAP/BPL, Schreiben vom 15.10.2021
- Regionaler Planungsverband Landshut für FNP+LAP/BPL, Schreiben vom 18.10.2021
- Vodafone Kabel Deutschland für FNP+LAP/BPL, E-Mail vom 12.10.2021
- Landratsamt Kelheim, Abt. Bauplanungsrecht, Abt. Kreisbrandrat, Abt. Staatliches Abfallrecht, Abt. Städtebau und Abt. Immissionsschutz für BPL, Schreiben vom 21.10.2021
- Landratsamt Kelheim, Abt. Naturschutz, Abt. Immissionsschutz, Abt. Staatliches Abfallrecht, Abt. Städtebau und Abt. Bauplanungsrecht für FNP+LAP, Schreiben vom 21.10.2021

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

3. Nachfolgende Fachstellen haben Anregungen und teilweise Einwände formuliert:

3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (FNP+LAP/BPL), E-Mail vom 14.10.2021

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Ebenso werden keine Einwände gegen den vorliegenden Bauungs- und Grünordnungsplan geltend gemacht.

Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, dass während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage die Bewirtschaftung und Zufahrt der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden darf.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Der Hinweis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Landratsamt Kelheim (BPL), Schreiben vom 21.10.2021

Belange des Straßenverkehrsrechts

Die geplante PV-Anlage wird über einen Flurweg erschlossen.

Es ist darauf zu achten, dass eine Blendwirkung auf den Verkehr der St 2085 ausgeschlossen ist. Auf die Freihaltung der Sichtdreiecke an der Einfahrt auf die Staatsstraße ist dabei zu achten (Richtlinie für die Anlage von Staatsstraßen (RAL) Nr. 6.6.3).

Gem. Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) dürfen bauliche Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Der gewählte Abstand von 15 m bzw. 7,5 m ist entsprechend anzupassen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Verkehrsrecht wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend dem Ergebnis des Blendgutachtens Nr. 2020-1712 vom 15.06.2020 wird die geplante Photovoltaikanlage als genehmigungsfähig eingestuft. Vom staatlichen Bauamt Landshut wurde eine Reduzierung der Anbauverbotszone von 20 auf 15 m genehmigt. Es wurde vorgegeben, mit dem Zaun sowie mit Baumpflanzungen einen Abstand von mindestens 7,5 m einzuhalten.

Belange des Naturschutzes

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen

- Anlage und Entwicklung von Strauchhecken (Biototyp WH)
- Anlage und Entwicklung von seggen- und binsenreichen Nasswiesen (Biototyp GN, BNT G221)
- Anlage und Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland (Biototyp GU)
- Anlage und Entwicklung von zeitweise wasserführenden Mulden als Amphibienlaichgewässer

und den jeweils angegebenen Entwicklungszeiträumen besteht Einverständnis.

Darüber hinaus sind die Regelungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu beachten.

Wir bitten, folgende Hinweise zu beachten:

1. **Festsetzung 3:**
In Festsetzung 3 wird Bezug auf Ackerbrüter genommen. Im Geltungsbereich liegt jedoch kein Acker.
2. **Gesetzlich geschützte Feuchtfleichen und Extensivwiesen:**
Das vorgesehene Mahdregime für die Feuchtfleichen (einmal pro Jahr, ab Mitte Oktober) ist nicht zielführend. Auch die Alternative einer extensiven Beweidung ist für die Entwicklung einer Nasswiese nicht geeignet. Die Grünlandflächen sind zweimal pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd erfolgt zwischen Mitte Juni und Mitte Juli, die zweite Mahd etwa acht Wochen später. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen und ordnungsgemäß zu verwerten. Mulchen ist nicht zulässig. Bei jedem Mahddurchgang sind auf 10 - 20 % der Gesamtfläche wechselnde Brachestreifen auszusparen.
3. **Rückhaltemulden:**
Laut Planung sollen die erforderlichen Rückhaltemulden auch für Artenschutz Zwecke eingesetzt werden. Dies ist zu begrüßen. Allerdings ist sicherzustellen, dass ggf. notwendige Unterhaltungsmaßnahmen nicht zwischen März und September durchgeführt werden. Ein regelmäßiger Unterhalt ist auch aus naturschutzfachlicher Sicht wichtig, da die Zielarten Laubfrosch, Wechselkröte und Kreuzkröte auf offene, besonnte Kleingewässer angewiesen sind.
4. **Zuordnung (Begründung Nr.11):**
Die hier angegebene Fläche von 10.311 qm für Ausgleichsflächen entspricht nicht dem tatsächlichen Wert. Hier ist eine redaktionelle Änderung erforderlich.
5. **Bzgl. der Punkte Anschluss an das Stromnetz, Sicherung der Ausgleichsflächen und Meldung an das Ökoflächenkataster** verweisen wir auf die Ausführungen zum Entwurf, die nach wie vor relevant sind.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme zum Naturschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden in die Planunterlagen eingearbeitet. Unterhaltsmaßnahmen an den Rückhaltebecken dürfen nicht von März bis September durchgeführt werden. Das Mahdkonzept der Feuchtfleichen wird angepasst. Bei der Verlegung des Erdkabels zur Übergabestation werden keine Biotope oder geschützte Bereiche betroffen.

Eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Dienstbarkeit wird vorgenommen und die UNB informiert.

Ebenso wird die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster gemeldet.

3.3 Staatliches Bauamt Landshut (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 26.10.2021

Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine –

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Landshut bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.

Das Staatliche Bauamt stimmt einer Reduzierung der Anbauverbotszone um 5,0 m auf 15 m zu. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

Bäume und Zäune dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q).

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Landshut (Sachgebiet P3) vorzunehmen.

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet liegt im Bereich der freien Strecke der Staatsstraße 2085 von Abschnitt 100 Station 2,090 bis Abschnitt 100 Station 2,400.

Entwässerung

Abwässer aller Art und Niederschlagswasser dürfen nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. An den Abflussverhältnissen des Straßenwassers darf nichts geändert werden.

Sichtflächen

Die derzeit vorhandenen Sichtflächen sind mit den Abmessungen Tiefe 3,0 m in der Zufahrt, Länge parallel zur Straße 140 m in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen, aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

– keine –

Wir bitten um Übersendung eines Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts wird zur Kenntnis genommen und die Sichtflächen im Bebauungsplan eingezeichnet.

3.4 Bergamt Südbayern, Regierung von Oberbayern (FNP+LAP/BPL), Schreiben vom 27.10.2021

Mit E-Mail vom 06.10.2021 beteiligten Sie das Bergamt Südbayern erneut an Ihrer Bauleitplanung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf den Fl.-Nrn. 1321, 1322, 1341, 1341/1, 1342, 1343, 1345/5, 1346/9 und 1346/2, Gemarkung Sandelzhausen, nördlich von Straß.

Mit Schreiben vom 05.10.2021 teilten Sie zudem das Ergebnis hinsichtlich der Abwägung unserer Stellungnahme vom 11.11.2020 mit. Demnach soll die zu überplanende Fläche nicht mehr als Konversionsstandort angesehen werden, sondern als bauliche Anlage gem. §§ 37 Abs. 1 Nr. 2 bzw. 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EEG 2017.

Wie bereits ebenfalls mit Schreiben vom 11.11.2020 mitgeteilt, steht die Fläche mangels abgeschlossener Rekultivierung (Bestockung mit Wald) immer noch unter Bergaufsicht, welche deswegen noch nicht beendet ist. Eine Nutzung der ehemaligen Betriebsflächen des Tagebaus als Standort für eine PV-Anlage war bisher hierbei nicht vorgesehen.

Nach unseren Informationen läuft jedoch aktuell eine Umplanung des Rekultivierungszieles zusammen mit dem AELF Abensberg sowie ggf. anderen Behörden. Hier ist offenbar geplant, qualifizierte Ersatzstandorte für den zu bestockenden Wald zu ermitteln.

Sobald ein geänderter Abschlussbetriebsplan dem Bergamt vorliegt, die Änderung von diesem zugelassen sowie die Waldflächen bestockt wurden, kann die Bergaufsicht enden und die PV-Fläche entsprechend überplant bzw. die Planung umgesetzt werden.

Eine Kopie dieses Schreibens geht an das LRA Kelheim und das AELF Abensberg.

Weitere Stellungnahme mit E-Mail vom 29.11.2021:

Ich beziehe mich auf das Schreiben des Bergamtes Südbayern vom 27.10.2021. Darin wird auf die noch bestehende Bergaufsicht hingewiesen.

Zur Feststellung des Endes der Bergaufsicht hat der Unternehmer dem Bergamt einen Abschlussbetriebsplan zur Genehmigung vorzulegen. Dieser Antrag liegt dem Bergamt zwischenzeitlich vor. Nach Prüfung des Vorgangs konnte festgestellt werden, dass die erforderlichen Rekultivierungsmaßnahmen auf den Ausgleichsflächen ausgeführt und vom AELF in Augenschein genommen wurden. Es wurden keine Einwände erhoben.

Insgesamt ist der Antrag auf Zulassung des Abschlussbetriebsplanes somit zwar zulassungsreif, eine Zulassung bis zur Stadtratssitzung am 30.11.2021 ist jedoch aufgrund der derzeitigen Allgemeinlage nicht realistisch. Das Ende der Bergaufsicht kann somit in Aussicht gestellt werden und einer Fortführung der parallelen Bauleitplanung steht aus hiesiger Sicht nichts entgegen.

- Mit 11 : 0 Stimmen –

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bergamtes Südbayern wird zur Kenntnis genommen.

Der Planstandort wurde gemäß Rekultivierungsplan des Bentonitabbaus wiederverfüllt und das Geländere Relief hergestellt. Das Rekultivierungsziel der Waldaufforstung auf dem Planstandort wurde mit der Tektur des Landschaftspflegerischen Begleitplans vom 21.06.2021 unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) und dem Forstamt geändert. Die Tektur des LBP wurde von Imerys beim Bergamt eingereicht. Das veränderte Rekultivierungsziel ist der vollumfängliche Ersatz der Wiederauf-

forstung auf Ersatzstandorten. Diese Ersatzflächen wurden bereitgestellt und mit dem AELF und der UNB abgestimmt. Nach Stellung der Erstaufforstungsanträge wurden die Aufforstungen auf den Ersatzflächen vom AELF per Bescheid genehmigt. Um die vollumfänglichen Ersatzaufforstungen zu garantieren, wurde für die jeweiligen Grundstücke ein Eintrag in das Grundbuch als persönliche Dienstbarkeit durchgeführt. Die Ersatzstandorte wurden aufgeforstet und die Pflanzungen vom Forstamt am 17.11.2021 abgenommen.

Vom Antragsteller wurde ein Abschlussbetriebsplan angefertigt und die Planwerke von Imerys, gezeichnet am 18.11.2021, beim Bergamt eingereicht. Damit endet die Bergaufsicht für den Planbereich.