

Sitzung: 15.01.2025 Bau- und Umweltausschuss

TOP 1

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Mainburg jeweils mit Deckbl.-Nr. 151 für den Bereich "SO Agri-PV Anlage Oberempfen-fach II";  
Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Abstimmung:

### **Beschluss:**

#### I. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.11.2024 bis 11.12.2024 statt. Es wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

#### II. Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.11.2024 bis 11.12.2024 statt. Insgesamt wurden 27 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

##### 1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Erdgas Südbayern GmbH
- Kreisheimatpflegerin
- Landesbund für Vogelschutz
- Bayerischer Bauernverband
- Telekom Deutschland GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Abensberg
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Polizeiinspektion Mainburg
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Vodafone Deutschland GmbH
- Wasserzweckverband Hallertau
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Stadt Geisenfeld
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Energienetze Bayern GmbH

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

##### 2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Landratsamt Kelheim vom 28.11.2024, Bauplanungsrecht, Städtebau
- Staatliches Bauamt Landshut vom 31.10.2024
- Autobahn GmbH des Bundes vom 02.12.2024
- Regierung von Niederbayern vom 26.11.2024
- Regionaler Planungsverband Landshut vom 27.11.2024
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg vom 04.11.2024
- IHK Regensburg für Oberpfalz vom 03.12.2024
- Regierung Oberbayern, Bergamt Südbayern vom 11.12.2024

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

### 3. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände und Auflagen formuliert:

#### 3.1 Schreiben des Landratsamtes Kelheim vom 28.11.2024

##### Belange des Bauplanungsrechts

Von Seiten des Bauplanungsrechts werden keine Bedenken vorgebracht.

##### Belange des Bodenschutzes

Im Geltungsbereich der vorgenannten Planung ist beim Landratsamt Kelheim, Bodenschutzrecht, keine Altlastenverdachtsfläche bzw. Altlast bekannt.

Diese Feststellung bestätigt nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Durch die jahrzehntelange Nutzung kann es auf einzelnen Bereichen zu einer schädlichen Bodenverunreinigung, Auffüllungen oder Ablagerungen gekommen sein. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht, zu melden.

Eine weitere Beteiligung des Bereiches Bodenschutzrecht ist nicht erforderlich.

#### **- Mit 10 : 1 Stimmen – (Dritter Bgm. Pöppel)**

##### **Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

##### Belange des Immissionsschutzes

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

##### Blendung

Für die Beurteilung von Blendungswirkungen auf Gebäude und die daran unmittelbar anschließenden Außenwohnbereiche wird das von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) veröffentlichte Papier „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 herangezogen.

Der Anhang 2 der o. g. LAI-Hinweise gibt Hinweise zur Bewertung von kritischen Immissionsorten gegenüber Freiflächenphotovoltaikanlagen:

*„Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...)*

*Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...).*

*Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. (...)*

*Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.“*

In Anlehnung an die Nrn. 3.1 und 3.2 der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise)“ des LAI-Gremiums liegt eine erhebliche Belästigung durch Blendung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) an schutzwürdigen Nutzungen dann vor, wenn eine

- tägliche Blenddauer von 30 Minuten und
- eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden

überschritten werden. Werden schädliche Umwelteinwirkungen durch unzulässige Blendungsereignisse festgestellt, sind gemäß dem LAI-Leitfaden Minderungsmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlich:

- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

Dabei gelten folgende Räume als schutzwürdige Räume im Sinne der o. g. LAI-Hinweise:

- Wohnräume, Schlafräume
- Unterrichtsräume, Büroräume, etc.
- anschließende Außenflächen, wie z. B. Terrassen und Balkone
- unbebaute Flächen, an denen Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind, in einer Höhe von zwei Metern

Im Einwirkungsbereich der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich keine schutzwürdigen Räume im Sinne der o. g. Hinweise der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz.

#### Fazit

Es bestehen weiterhin keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen. Die Blendwirkung der Photovoltaikanlage gegenüber den umliegenden Straßen wird von dieser Stellungnahme nicht bewertet. Dies obliegt den dafür zuständigen Stellen.

#### **- Mit 10 : 1 Stimmen – (Dritter Bgm. Pöppel)**

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Belange des Naturschutzes

Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise gegeben:

##### 1. Ausgleichsflächen:

Auf Fl.-Nr. 562, Gemarkung Oberempfenbach, wird eine 0,45 ha große Fläche überplant, die sowohl im Bebauungsplan „SO PV-Anlage Oberempfenbach Erweiterung“ als auch in der damit verbundenen Rodungsgenehmigung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) als Fläche für eine Ersatzaufforstung festgelegt wurde. Die Ersatzaufforstung wurde offensichtlich noch nicht umgesetzt. Ein Teil der Fläche wird in der vorliegenden Planung als „Sondergebiet Agri-PV“, ein anderer Teil als Ausgleichsfläche dargestellt. Eine derartige Doppelbelegung ist nicht zulässig. Der Sachverhalt wird in der Planung nicht berücksichtigt.

##### 2. Eingriffsregelung:

Die Einschätzungen zum Eingriff in den Naturhaushalt sowie zum Landschaftsbild werden nicht geteilt. Wie in der Stellungnahme zum Bebauungsplan ausgeführt, muss die Eingriffsregelung überarbeitet werden.

### 3. Ökoflächenkataster:

Unter Nr. 3.3. der Begründung wird festgestellt: „*Im Ökoflächenkataster sind keine Fläche östlich und westlich der Autobahn aufgeführt.*“ Es liegen jedoch mehrere Ausgleichsflächen im Geltungsbereich der Planung. Offensichtlich wurden diese seitens der Stadt Mainburg noch nicht gemeldet, obwohl der Bebauungsplan „SO Photovoltaik Freiflächenanlage Oberempfenbach“ seit 2012, und der Bebauungsplan „SO Photovoltaik Freiflächenanlagen bei Oberempfenbach Erweiterung“ seit 2016 rechtskräftig sind.

**- Mit 10 : 1 Stimmen – (Dritter Bgm. Pöppel)**

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung sieht vor, dass die Module über der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche angeordnet werden.

Die Ermittlung des Eingriffs wurde überarbeitet und richtig formuliert.

Das Monitoring und die Meldung an das Ökoflächenkataster werden durchgeführt. Entlang des südlich angrenzenden Waldrandes ebenso wie westlich der Autobahn wurden Ersatzaufforstungsflächen geplant aber noch nicht ausgeführt. Diese Ersatzaufforstungen werden in gleicher Flächengröße auf ein anderes Flurstück verlegt.

#### Belange des Städtebaus

Zu der im Betreff genannten geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht des Sachgebietes 42, Fachbereich Städtebau, keine Anregungen.