

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	25.03.2022

Abwägung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ (Nr. 112) und zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans

A. Frühzeitige Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden, Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 statt.

1. Folgende Fachstellen und Behörden haben keine Stellungnahme bzw. Äußerung abgegeben:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V.
- Landschaftspflegeverband Freising e.V.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e.V.
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Markt Wolnzach
- Wasserwirtschaftsamt, Fehlanzeige per E-Mail vom 17.08.2021
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising, Fehlanzeige per E-Mail vom 09.09.2021

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Bedenken bestehen:

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG, E-Mail vom 09.08.2021
- Markt Au i. d. Hallertau, Schreiben vom 13.08.2021
- bayernets GmbH, E-Mail vom 17.08.2021
- Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH, E-Mail vom 24.08.2021
- Staatliches Bauamt Freising, E-Mail vom 02.09.2021
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 03.09.2021
- Landratsamt Freising, Fachstellen, in Bezug auf den Bebauungsplan, E-Mail vom 20.09.2021 (Fristverlängerung wurde gewährt):
 - Abgrabung
 - Kreisarchäologie
 - Naturschutz
 - Gesundheitsamt
 - Bauleitplanung
 - Ortsplanung
 - Wasserrecht
 - Kreisbrandrat
- Landratsamt Freising, Fachstellen, in Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung, E-Mail vom 20.09.2021 (Fristverlängerung wurde gewährt):
 - Abgrabung
 - Kreisarchäologie
 - Naturschutz
 - Gesundheitsamt

- Bauleitplanung
- Ortsplanung
- Immissionsschutz
- Wasserrecht
- Kreisbrandrat

Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.

3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die Einwände enthalten bzw. einer Abwägung bedürfen:

3.1 Landratsamt Freising, SG Tiefbau – E-Mail vom 20.09.2021 (Fristverlängerung wurde gewährt)

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Fl:Nr. 78 Gemarkung Berg:

Die Anbauverbotszone von 15 m ist zwingend einzuhalten. Die bestehende Zufahrt zur Kreisstraße ist zu befestigen, die vorhandene Straßenentwässerung darf in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und der Anschluss des privaten Grundstücks an die Kreisstraße ist mit dem Tiefbauamt einvernehmlich abzustimmen. Das Gutachten über die Blendwirkung der Anlage ist dem Tiefbauamt in Bezug auf die Kreisstraße FS 42 zur Kenntnis zu geben. Im Falle von auftretenden Blendwirkungen ist die Anlage abzudecken, umzubauen oder zu entfernen. Für die erforderliche Zufahrt zu der Errichtung und den späteren Unterhalt der Anlage ist für den Anschlussbereich an die Kreisstraße bei der Vorlage zur Genehmigung zwingend ein Schleppkurvennachweis beizulegen.

Flur Nr. 141/2 Gemarkung Berg:

Die geplante Fläche für die Errichtung der PV Anlage ist über den bestehenden Feldweg zu erschließen. Das Geh- und Fahrrecht ist über eine grundbuchrechtliche Dienstbarkeit zu sichern. Eine weitere Zufahrt zur Kreisstraße FS 42 wird nicht gestattet. Die für den Betonitabbau vorübergehend gestattete Zufahrt in die Kreisstraße FS 42 kann als Zufahrt für die PV Anlage nicht genutzt werden, da die Zufahrt nach Beendigung des Betonitabbaus rückgebaut werden muss. Für die erforderliche Zufahrt zu der Errichtung und den späteren Unterhalt der Anlage ist für den Anschlussbereich an die Kreisstraße bei der Vorlage zur Genehmigung zwingend ein Schleppkurvennachweis beizulegen.

Das Landratsamt Freising, SG Verkehr, schließt sich dieser Stellungnahme an.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Damit ausgeschlossen werden kann, dass unzulässige Blendungen auftreten, ist im Bauleitplanverfahren ein Blendgutachten vorzulegen. Für die Zufahrten werden Schleppkurvennachweise erbracht.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 46 / 2022

3.2 Landratsamt Freising, SG Tiefbau – E-Mail vom 20.09.2021 (Fristverlängerung wurde gewährt)

Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung:

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße FS 42 darf nicht beeinträchtigt werden. Die Vorgaben der RAL sowie die für den Straßenbau gültigen Gesetze und Bestimmungen sind einzuhalten. Abweichungen sind zwingend mit dem Straßenbaulasträger abzustimmen.

Das Landratsamt Freising, SG Verkehr, schließt sich dieser Stellungnahme an.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 47 / 2022

3.3 Landratsamt Freising, SG Altlasten – E-Mail vom 20.09.2021 (Fristverlängerung wurde gewährt)

Stellungnahme:

Kenntnisse über Altlasten der betroffenen Flächen (Fl.Nrn. 78 und 141/1, Gem. Berg) liegen dem Landratsamt nicht vor. Es besteht keine Eintragung im Altlastenkataster. Die Tatsache, dass dem Landratsamt keine Kenntnisse über Altlasten vorliegen, schließt deren Vorhandensein nicht von vornherein aus. Durch die Bodenumlagerungen bei Aushebung der Kabelgräben, der Rammen der Gestelle bzw. Fundamentlöcher wird es v. a. auch durch die Bodenverdichtung durch schweres Gerät zu negativen Bodenveränderungen kommen. Die Bodenversiegelungen durch Sockel und Trafogebäude (ca. 20 m²) sind sehr gering. Das diese auf das "unumgängliche Maß beschränkt sind" (s. 1.5 B-Pan) und das Maßnahmen zur Auflockerung des verdichteten Bodens mit Bodenbearbeitungsgeräten nach Fertigstellung der Arbeiten angedacht sind wird begrüßt. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben ist zu beachten, dass diese nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollen. Bezüglich der Lagerung von Bodenaushub kann eine Baugenehmigung erforderlich sein. Dazu ist die Vorgehensweise mit dem Bauamt abzusprechen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise eingearbeitet. Sollten Bodenverunreinigungen gefunden werden, ist das Landratsamt zu informieren.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 48 / 2022

3.4 Landratsamt Freising, SG Immissionsschutz – E-Mail vom 20.09.2021 (Fristverlängerung wurde gewährt)

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wird empfohlen den Abschnitt bzgl. Immissionsschutz in den Hinweisen durch Text wie folgt zu konkretisieren und hinsichtlich Lärm und nicht ionisierender Strahlung zu erweitern:

"Die Photovoltaikanlage, insbesondere der Anlagenteil auf Flurnummer 78, ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an Verkehrsanlagen oder den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung, z.B. Wohnhäuser), insbesondere auf Flurnummern 80/3, 81/2 und 81/4, Gemarkung Berg, auftreten. Wird die Sicherheit des Verkehrs durch Blendwirkung gefährdet oder treten unzulässige Blendungen an schutzbedürftiger Bebauung auf, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage vorzusehen.

Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen bzw. Übergabestation) ist die TA Lärm vom 26.08.1998 (zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Fluss-dichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden."

Rechtsgrundlage: §50 BImSchG, 26. BImSchV, TA Lärm

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise eingearbeitet. Damit ausgeschlossen werden kann, dass unzulässige Blendungen auftreten, ist im Bauleitplanverfahren ein Blendgutachten vorzulegen.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 49 / 2022

3.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – E-Mail vom 12.08.2021

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Erläuterungsberichte eingearbeitet.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 50 / 2022

3.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Schreiben vom 27.08.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zur Betreuung von zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehenen Flächen sollen auf wiederverfüllten und rekultivierten Tonabbauflächen (derzeit Acker) errichtet werden.

Laut Agrarleitplan handelt es sich um Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen und einen Ackerstandort. Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen sollen grundsätzlich für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben.

Ob es sich bei diesen Flächen um eine „sonstige bauliche Anlage“ gemäß § 48 EEG 2021 handelt, ist vorab mit der zuständigen Genehmigungsbehörde für Fördermittel (Clearingstelle EEG, etc.) abzuklären.

Bei positiver Rückmeldung und möglicher Verwirklichung des Vorhabens sind folgende Punkte zu beachten:

Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren ungehinderte Erreichbarkeit müssen weiterhin gewährleistet werden. Die angrenzenden Flächen dürfen durch die Anlage auch nicht beeinträchtigt werden.

Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Dem Bauwerber ist dieser Umstand mitzuteilen und soweit diese Emissionen unvermeidbar sind, von diesem zu tolerieren. Dies sollte unter „Hinweise“ aufgenommen werden.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Die Ausgleichsflächen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigen.

Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Flächen nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden müssen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Hinweise wird aufgenommen, dass Emissionen hinzunehmen sind und angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigt werden dürfen sowie die Mindestabstände einzuhalten sind. Im Bebauungsplan ist eine Rückbauverpflichtung festgelegt.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 51 / 2022

3.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Schreiben vom 27.08.2021

Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei den von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die bereits zum Tonabbau genutzt wurden. Diese Flächen grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen in der Nähe.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft, ihre landwirtschaftlichen Flächen um die Planungsgebiete ordnungsgemäß bewirtschaften können.

Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht werden können.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume in Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise eingearbeitet. Vor Baubeginn sind die Grundstücksgrenzen und Abstände zu vermessen.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 52 / 2022

3.8 Bayerischer Bauernverband – E-Mail vom 07.09.2021

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

Wir weisen auf den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hin. Besonders im Ballungsraum München ist der Verbrauch von landwirtschaftlicher Fläche bereits sehr hoch. Durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dieser Region wird der Flächenverbrauch unnötig beschleunigt. Grundsätzlich sind aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes Photovoltaik-Anlagen vorrangig auf Dachflächen und Gebäuden sowie Konversionsflächen und versiegelten Flächen zu installieren.

Es ist sicher zu stellen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet Freiflächen PVAnlage wieder landwirtschaftlich genutzt wird.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen und Feldwege befahren können.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Ausgleichsflächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Eine maßvolle Aufstockung für PV-Freiflächenanlagen sollte auch immer an Bedingungen geknüpft werden: die Sicherung der Wertschöpfung für den ländlichen Raum (keine großen und nicht ortsansässigen Projektierer und Investoren), die Akzeptanzsicherung bei Landwirten und Bürger (z.B. durch genossenschaftliche Anlagen) sowie die Berücksichtigung der örtlichen und regionalen agrarstrukturellen Belange (kein Futterflächenentzug für Tierhaltungsbetriebe).

Der Ausbau der Photovoltaik sollte vor allem durch dezentrale kleine, standortangepasste PVAnlagen in der Hand der Landwirtschaft umgesetzt werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Hinweise wird aufgenommen, dass angrenzende landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Im Bebauungsplan ist eine Rückbauverpflichtung festgelegt.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 53 / 2022

3.9 Bayernwerk Netz GmbH – E-Mail vom 10.09.2021

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung.

20-kV-Freileitung

Die Fl. Nr. 141/2 wird von unserer Freileitung teilweise überspannt. Zur näheren Erläuterung haben wir Lagepläne beigelegt. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich 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.

Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden. Gegen die geplante Modulhöhe von max. 3,5 m und der geplanten Zaunhöhe von max. 2,3 m bestehen keine Einwände.

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Mastnahbereich

Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, je-derzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100): Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten z. B.

- Gerüstbau,*
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,*
- Montagearbeiten,*
- Transportarbeiten,*
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,*
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln*

müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen.

Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, je-des Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.

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.

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

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.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" und die ebenfalls beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie auch on-line über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegis-ter/extClient?theme=bag>.

Zuständig für den Planungsbereich ist das Kundencenter Pfaffenhofen. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen, Telefon: (08441) 750-0, E-Mail: Pfaffenhofen@bayernwerk.de. Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen je gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise eingearbeitet. Die Auflagen und Sicherheitshinweise sowie Sicherheitsabstände sind zu beachten. Von den Leiterseilen ausgehende Verschmutzungen und die Gefahr von Beschädigungen durch herabfallendes Eis sind hinzunehmen.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 54 / 2022

3.10 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail vom 09.08.2021

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „SG PV-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ und parallele 24. Flächennutzungsplanänderung ist dem Zweckverband am 09.08.2021 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 10.09.2021 die Stellungnahme bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „SG PV-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ und parallele 24. Flächennutzungsplanänderung.

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacherstr. 6, 84072 Au i.d. Hallertau, Tel. 08752 868590, E-Mail: info@zwww-hallertau.de.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 100 PVC im Flurstück 75 der Gemarkung Berg (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaßskizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Werden Änderungen an der Leitung im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 7 von der Gemeinde zu tragen.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W

404. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Stadt Mainburg dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, bzw. dem Bauträger der Photovoltaikanlage, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „SG PV-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ und parallele 24. Flächennutzungsplanänderung stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 80/3, 13,33 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Gemeinde zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

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

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „SG PV-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ und parallele 24. Flächennutzungsplanänderung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Zweites Schreiben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „SG PV-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ und parallele 24. Flächennutzungsplanänderung ist dem Zweckverband mit Schreiben vom 09.08.2021 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 10.09.2021 die Stellungnahme bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans „SG PV-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ und parallele 24. Flächennutzungsplanänderung

Erschließung und Erschließungskosten

Wie aus beiliegendem Plan ersichtlich ist, sind die Flurstücke 141/2 der Gemarkung Berg 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 der Aufstellung des Bebauungsplans „SG PV-Freiflächenanlage Nordöstlich Berg“ und parallele 24. Flächennutzungsplanänderung eine rechtskräftige Ausfertigung zu übersenden.

Beschluss:

Ein Wasseranschluss ist nicht vorgesehen.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 55 / 2022

3.11 Regionaler Planungsverband München – E-Mail vom 06.09.2021

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines Sondergebiets Freiflächenphotovoltaikanlage (gut 2 ha) auf der Flurnummer 78 sowie 141/2 der Gemarkung Berg. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan Nr. 112 die entsprechenden bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Projekt schaffen.

Hinsichtlich der Flurnummer 78 bestehen keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Ausweisung eines Sondergebiets.

Die Darstellung im Bereich der Flurnummer 141/2 liegt zum Teil in einem regionalen Vorranggebiet zum Abbau von Bentonit (VR 5013 – RP München B IV Z 5.5.3). Dort hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen (RP München B IV Z 5.4.2).

Aus diesem Grund ist die Darstellung eines Sondergebiets Freiflächenphotovoltaik im Bereich der Flurnummer 141/2 der Gemarkung Berg nur dort möglich, wo der Abbau von Bentonit bereits abgeschlossen ist.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung als Vorranggebiet kann für das Flurstück 141/2, Gemarkung Berg, als gegenstandslos erachtet werden, da auf der Fläche ein oberirdischer Bentonitabbau vor rund 40 Jahren erfolgte. Ein schriftlicher Nachweis steht noch aus. Die Angaben wurden von Anwohnern gemacht. Laut Anwohner wurden von der Firma Clariant Bohrungen vorgenommen, um zu überprüfen, ob noch Bentonit auf der Fläche vorhanden ist. Zur Klarstellung des Sachverhalts werden im weiteren Auslegungsverfahren die Firma Clariant und das Bergamt Südbayern beteiligt.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 56 / 2022

3.12 Regierung von Oberbayern – E-Mail vom 03.09.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab: Planung: Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich der Fl.Nr. 78 GkmG. Berg sowie auf der Fl.Nr. 141/2 Gmkg. Berg schaffen. Erfordernisse der Raumordnung und Bewertung: Erneuerbare Energien sind 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)).

In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor an-deren Nutzungen (RP 14 B IV Z 5.4.2).

Vorranggebiet für Bentonit

- Rudelzhausen (VR 5013) (RP 14 B IV Z 5.5.3)

Nachfolgefunktionen für Bentonit

- VR 5013 Landwirtschaftliche/Forstwirtschaftliche Nutzung (RP 14 B IV G 5.7.2.3)

Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht zwar grundsätzlich den landesplanerischen Festlegungen zu den erneuerbaren Energien, gemäß Regionalplan München liegt eine Teilfläche des Planungsgebiets (Fl.Nr. 141/2 Gmkg. Berg) aber innerhalb eines Vorrang-gebietes für Bentonit (VR 5013). In Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vor-rang vor anderen Nutzungen (RP 14 B IV Z 5.4.2). Andere Nutzungen sind dort ausgeschlossen, wenn diese mit der vorrangigen Funktion – d.h. dem Abbau von Bodenschätzen – nicht zu vereinbaren sind (RP 14 B IV Zu Z 5.4.2). Aus landesplanerischer Sicht dürfen weder rechtliche noch faktische Gründe geschaffen werden, die dieser vorrangigen Funktion für Rohstoffsicherung und -abbau entgegenstehen. Eine regionalplanerische Festlegung als Vorranggebiet kann erst dann als gegenstandslos erachtet werden, wenn z.B. ein vollständiger Abbau des entsprechenden Bodenschatzes erfolgt ist und ein entsprechender Nachweis vorliegt. Aus diesem Grund stellt die geplante Ausweisung eines SO Energie in dem Bereich der Fl.Nr. 141/2 Gmkg. Berg, der noch nicht abgebaut wurde, einen Verstoß gegen RP 14 Z B IV 5.4.2 dar. Darüber hinaus ist der für das Vorranggebiet VR 5013 vorgesehene Nachfolgefunktion (RP 14 B IV G 5.7.2.3) ein besonderes Gewicht beizumessen. Eine Festsetzung der Fl.Nr. 78 Gmkg. Berg als SO Photovoltaik-Freiflächenanlage ist bedenkenfrei.

Ergebnis: Die Teilfläche Fl.Nr. 78 Gmkg. Berg steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Für die Teilfläche Fl.Nr. 141/2 Gmkg. Berg gilt: Eine Ausweisung auf Flächen, die noch nicht abgebaut sind, steht den Erfordernissen der Raumordnung entgegen; eine Planung ist lediglich auf den nachweislich abgebauten Flächen bedenkenfrei.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung als Vorranggebiet kann für das Flurstück 141/2, Gemarkung Berg, als gegenstandslos erachtet werden, da auf der Fläche ein oberirdischer Bentonitabbau vor rund 40 Jahren erfolgte. Ein schriftlicher Nachweis steht noch aus. Die Angaben wurden von Anwohnern gemacht. Laut Anwohner wurden von der Firma Clariant Bohrungen vorgenommen, um zu überprüfen, ob noch Bentonit auf der Fläche vorhanden ist. Zur Klarstellung des Sachverhalts werden im weiteren Auslegungsverfahren die Firma Clariant und das Bergamt Südbayern beteiligt.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 57 / 2022

3.13 Regierung von Oberbayern – E-Mail vom 03.09.2021

Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung:

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab: Planung: Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines SO Freiflächen-Photovoltaikanlage (ca. 2,2 ha) auf der Fl.Nr. 78 Gmkg. Berg sowie auf der Fl.Nr. 141/2 Gmkg. Berg. Erfordernisse der Raumordnung und Bewertung: Erneuerbare Energien sind 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)). In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen (RP 14 B Z 5.4.2).

Gegen das geplante Sondergebiet im Bereich der Fl.Nr. 78 Gmkg. Berg bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich der Darstellung im Bereich der Fl.Nr. 141/2 Gmkg. Berg ist festzustellen: Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht zwar grundsätzlich den landesplanerischen Festlegungen zu den erneuerbaren Energien, gemäß Regionalplan München liegt das Planungsgebiet aber innerhalb des Vorranggebietes für Bentonit VR 5013 (RP 14 B IV Z 5.5.3). In Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen (RP 14 B IV Z 5.4.2). Andere Nutzungen sind dort ausgeschlossen, wenn diese mit der vorrangigen Funktion – d.h. dem Abbau von Bodenschätzen – nicht zu vereinbaren sind (RP 14 B IV Zu Z 5.4.2). Aus landes- und regionalplanerischer planerischer Sicht dürfen weder rechtliche noch faktische Gründe geschaffen werden, die dieser vorrangigen Funktion für Rohstoffsicherung und -abbau entgegenstehen. Eine regionalplanerische Festlegung als Vorrang-gebiet kann erst dann als gegenstandslos erachtet werden, wenn z.B. ein vollständiger Abbau des entsprechenden Bodenschatzes erfolgt ist und ein entsprechender Nachweis vorliegt. Aus diesem Grund stellt die geplante Ausweisung eines SO Energie in dem Bereich der Fl.Nr. 141/2 Gmkg. Berg, der noch nicht abgebaut wurde, einen Verstoß gegen RP 14 Z B IV 5.4.2 dar. Darüber hinaus ist der für das Vorranggebiet VR 5013 vorgesehene Nachfolgefunktion (RP 14 B IV G 5.7.2.3) ein besonderes Gewicht beizumessen.

Ergebnis: Die Darstellung eines SO Freiflächen-Photovoltaik im Bereich der Fl.Nr.141/2 Gmkg. Berg, die noch nicht abgebaut sind, steht den Erfordernissen der Raumordnung entgegen; eine Planung ist lediglich auf den nachweislich abgebauten Flächen bedenkenfrei. Die Teilfläche des SO Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Fl.Nr. 78 Gmkg. Berg steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung als Vorranggebiet kann für das Flurstück 141/2, Gemarkung Berg, als gegenstandslos erachtet werden, da auf der Fläche ein oberirdischer Bentonitabbau vor rund 40 Jahren erfolgte. Ein schriftlicher Nachweis steht noch aus. Die Angaben wurden von Anwohnern gemacht. Laut Anwohner wurden von der Firma Clariant Bohrungen vorgenommen, um zu überprüfen, ob noch Bentonit auf der Fläche vorhanden ist. Zur Klarstellung des Sachverhalts werden im weiteren Auslegungsverfahren die Firma Clariant und das Bergamt Südbayern beteiligt.

Ergebnis: 15 : 0

Beschlussbuchnummer 58 / 2022

B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.08.2021 bis 10.09.2021 statt.

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....
Michael Krumbucher
Erster Bürgermeister

gez.

.....
Lorenz Söckler
Schriftführer