

1 Zusammenfassende Erklärung nach §10 (4) BauGB zum Bebauungsplan

1.1 Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Elsendorf“ mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Stefan Joven aus München Trudering beauftragt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 u. 2 BauGB

Während des Verfahrens wurde im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung insbesondere auf folgende Punkte hingewiesen:

- Hinweis auf eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH mit einem Schutzzonenbereich beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen. In den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen, Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Mindestabstände nach VDE 0210 dürfen nicht unterschritten werden. Die Adresse lautet: Bayernwerk Netz GmbH, Netzcenter Pfaffenhofen, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm Telefon: (08441) 750-0; E-Mail: BAG-NC-Pfaffenhofen@bayernwerk.de; Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“. Eine Annäherung an die Leiterseile ist mit Lebensgefahr verbunden. Es wird auf die Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100) verwiesen.
- Hinweis, dass die Flächen nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und die Anlagen rückgebaut werden. Während der Bauphase und dem Betrieb der PV-Anlage darf die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen nicht beeinträchtigt werden.
- Hinweis, dass die Rodung auf Flur 476 genehmigt wird.
- Hinweis auf Telekommunikationsleitungen im Umfeld der Photovoltaikanlagen. Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.
- Hinweis, dass der Planbereich Fl.-Nr. 1756, Gemarkung Ratzenhofen, im nordöstlichen Bereich im mit Verordnung vom 08.06.1991 amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Abens liegt.
- Hinweis auf mögliche Blendwirkung, es muss ein Blendgutachten eingeholt werden.
- Hinweis auf Baugrenzen. Die Abstände zwischen den Modulen, den Trafos, den Zufahrten und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 93 sind plangemäß einzuhalten. Zwischen dem Wildschutzzaun der Autobahn und der Einzäunung der PV-Anlage ist ein Streifen in der Breite von mind. 4 m freizuhalten.
- Hinweis, Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Bei einer Beschattung der Freiflächenphotovoltaikanlagen durch das Begleitgrün der Autobahn kann kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung geltend gemacht werden
- Hinweis, Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A93 ist nicht erlaubt.
- Hinweis, eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn aufgrund der Ausrichtung der PV-Anlage ist nicht auszuschließen. Der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg ist ein Blendgutachten vorzulegen. Kann eine Blendung nicht verhindert werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Blendschutz gewertet werden und in Anspruch genommen werden. Die Photovoltaikanlage ist hinsichtlich der Blendauswirkung auf die A 93 ohne Einbeziehung des Straßenbegleitgrüns zu überprüfen. Sollte widererwarten die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn durch Reflektion gefährdet werden, werden weitere Maßnahmen zur Abschirmung von Blendungen eingefordert.
- Hinweis, die Errichtung von Werbeanlagen, die auf die Autobahn ausgerichtet werden oder von dort aus sichtbar sind, ist nicht zulässig.
- Hinweis, Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase

auszuschließen

- Hinweise Kreisbrandrat zu „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, Feuerwehrplan, Ansprechpartner und Zugänglichkeit.
- Hinweis, wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landratsamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Hinweis auf Bodendenkmäler auf Flur 1407, denkmalrechtliche Erlaubnis..
- Hinweis auf nährstoffreiche Böden und Planung von Hecken und Streuobstwiesen auf den Ausgleichsflächen. Klee gras ist nicht zulässig. Auf geeigneten Standorten (nährstoffarme, durchlässige Böden) kann als Alternative auch eine Selbstbegrünung ohne Ansaat erfolgen.
- Hinweis, dass keine Heckenpflege nötig ist.
- Hinweis, dass angrenzende Gehölzbestände geschützt sind und nicht beseitigt werden dürfen. Bestände sind nach den fachlichen Regeln der DIN 18920 während der Bauphase zu sichern.
- Hinweis auf dingliche Sicherung.
- Hinweis auf Meldung der Kompensationsflächen an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz, Ökoflächenkataster.
- Hinweis auf Meldung der Herstellung der Kompensationsflächen an die UNB.

Wertung und Abwägung:

Die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgt auf Grundlage der durchgeführten und vorgelegten Untersuchungen und in Abstimmung mit den Fachbehörden. Die Hinweise wurden in die textlichen Hinweise sowie in den Bebauungsplan aufgenommen.

In die Pläne und Texte wurde eine Rückbauverpflichtung mit zukünftiger Rückführung der Flächen in eine landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen. Die Erhaltungsdauer der Ausgleichsflächen richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen. Der Eingriff ist ausgeglichen, wenn die festgesetzten Entwicklungsziele erreicht sind. Dies ist abhängig von der sachgerechten Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Erreichung der Entwicklungsziele ist von der Gemeinde in eigener Zuständigkeit zu überwachen. Auch während der Bauphase wird darauf geachtet, umliegende Flächen in ihrer Nutzung nicht zu beeinträchtigen.

Vor Beginn der Arbeiten muss eine Planauskunft mit den nötigen Sicherheitsanforderungen sämtlicher Sparten Träger eingeholt werden. Bei den Gehölzpflanzungen sind unterirdische Leitungen und Schutzstreifen von Freileitungen zu beachten.

Die Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH und der Telekom GmbH wurden eingearbeitet und sind zu beachten.

Überschwemmungsgebiete der Abens werden vom Geltungsbereich der Bauleitplanung, Fl.-Nr. 1756, Gemarkung Ratzenhofen, ausgenommen.

Der Betreiber der Anlage ist für die Umsetzung und Einhaltung der Belange des Kreisbrandrates verantwortlich. Die Anlage ist nur durch einen Maschendrahtzaun abgesperrt, im Notfall kann sich die Feuerwehr gewaltsam Zugang verschaffen. Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen wird vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 angefertigt. Der Feuerwehrplan wird dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorgelegt. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, wird am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht.

Die Hinweise der Autobahndirektion Südbayern wurden eingearbeitet und werden beachtet. Das Gutachten des Ing.-Büros ifb Eigenschenk Nr. 3180446 stellt fest, dass mögliche Blendungen auf die nächstgelegenen Gebäuden und auf die BAB 93 aus gutachterlicher Sicht als vernachlässigbar gewertet werden. Aus gutachterlicher Sicht erforderlich ist allerdings ein Blendschutzzaun südlich von Flur 1756 (3,5 m hoch). Die bestehende Bepflanzung entlang der Autobahn wurde nicht als Blendschutz bei den Berechnungen berücksichtigt. Es müssen die Auflagen der Autobahndirektion eingehalten werden. Die Autobahndirektion behält sich vor, jederzeit Abhilfemaßnahmen vom Betreiber einzufordern, falls widererwarteten Blendungen auftreten. Sollten Blendungen auftreten, die Verkehrsteilnehmer auf der A 93 in ihrem Fahrverhalten beeinträchtigen könnten oder unzulässige

Blendungen an Gebäuden darstellen, hat der Betreiber der Anlage auf eigene Kosten Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Zwischen dem Wildschutzzaun entlang der Autobahn und der Einzäunung der PV-Anlage kann ein Streifen von mindestens 4 m Breite nicht generell eingehalten werden, da dies zu großen Flächenverlusten führt.

Durch die Planung auf dem Flurstück 1407 wird nicht in das Bodendenkmal eingegriffen, da dieses weiter östlich liegt und auf dem Flurstück 1407 gemäß staatlichem Abfallrecht eine Altdeponie verzeichnet, so dass nicht mehr mit Bodendenkmalen zu rechnen ist.

Die Hinweise der UNB wurden eingearbeitet und werden beachtet.

Ergebnisse und mögliche Auswirkungen auf die Umwelt und Schutzgüter

Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen des Umweltberichts bewertet. Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort zwischen Aiglsbach und Elsendorf im 110 m Bereich beiderseits der Autobahn A 93 gewählt. Die Flächen sind bisher landwirtschaftliche Nutzflächen.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Die geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen minimieren und reduzieren die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter `Landschaftsbild und Erholung` und `Mensch und seine Gesundheit`, unter Einbeziehung der bestehenden Vorbelastung durch die Autobahn, auf ein mittleres Maß. Der verbleibende und nicht vermeidbare Eingriff in den Naturhaushalt wird intern im Bereich des Planungsgebietes auf Flur 881, 882, 476 und 557, Gemarkung Appersdorf, sowie auf Flur 1407 und 1756, Gemarkung Ratzenhofen, in Elsendorf ausgeglichen.

Es kann insgesamt bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von sehr geringen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden. Die Auswirkung auf das Schutzgut `Landschaftsbild und Erholung` und `Mensch und seine Gesundheit` sind als mittel einzustufen.

Die Gemeinde hat die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen, da durch diese die Umweltauswirkungen in den einzelnen Sachgütern auf ein mittleres bis sehr geringes Maß gesenkt werden.

Der Feststellungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.06.2018 gefasst.

Elsendorf, den

.....
Markus Huber
Erster Bürgermeister

München, 05.06.2018



Dipl. Ing., M.Sc. Stefan Joven
Landschaftsplaner und Bauingenieur