ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

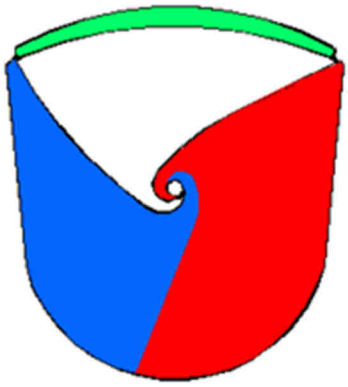
DECKBLATT NR. 14

MARKT ALTDORF

LANDKREIS LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Markt Altdorf
Dekan-Wagner-Straße 13
84032 Altdorf

_____
1. Bürgermeister

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

_____

Stand: 09.02.2021

Projekt-Nr.: 20-1214_FNP/LP_D

ZIEL DER ÄNDERUNG

Anlass für die Erstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14 ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik zur Förderung der regenerativen Energienutzung zu ermöglichen. Die Fläche befindet sich teilweise innerhalb eines 110 m-Korridors entlang der Autobahn *A 92* Deggendorf – München.
Bei dem gegenwärtigen Umgriff handelt es sich um ein Gebiet von ca. 2,27 ha.

VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 wurde am 03.12.2019 gefasst.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 28.04.2020 wurde in der Zeit vom 07.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 das Vorentwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 07.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 statt.

Die Öffentliche Auslegung für die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 14 in der Fassung vom 06.10.2020 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.2020 bis einschließlich 22.12.2020.

Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 08.09.2020.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Autobahndirektion Südbayern,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bund Naturschutz – Kreisgruppe Landshut,
- Landesbund für Vogelschutz,
- DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG,
- Bayernets GmbH,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Regionaler Planungsverband Region 13,
- Stadtwerke Landshut,
- Wasserwirtschaftsamt - LANDSHUT,
- Zweckverband Wasserversorgung Isar-Gruppe I,
- Landratsamt Landshut:
  - Abt. Untere Bauaufsicht,
  - Abt. Kreisbau SG 44,
  - Abt. Immissionsschutz,
  - Abt. Naturschutz,
  - Abt. Wasserrecht,
  - Abt. Feuerwehrwesen / Kreisbrandrat,
  - Abt. Gesundheitswesen,
- Regierung von Niederbayern:
  - Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut,
- Nachbarkommunen:
  - Stadt Landshut.

In allen nicht angesprochenen Belangen bleibt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Marktgemeinde Altdorf mit den Änderungen Nr. 01 bis 13 unberührt.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Landshut,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete,
- Altlastenkataster Landshut,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- BayernAtlas,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Landshut,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14,
- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.
Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Wegfall der Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Geruch) aus der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung;
- Staubentwicklung während der Bauphase;
- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen;
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase;
- Verlust des vorhandenen Freiraumes;
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie;
- Keine nennenswerten negativen, temporären Reflexionen durch Modulflächen bei bestimmten Sonnenständen aufgrund fehlender Sichtbeziehungen;
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen durch Beschränkung der Nutzungsdauer der Anlage.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren;
- Geringfügige Störungen durch Lärm, Erschütterungen;
- Verbesserung der Lebensbedingungen in den ökologischen Ausgleichsflächen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung;
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen;
- Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren im Landschaftsausschnitt.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche
- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen (Trafo-/ Übergabe-/ Wechselrichterstation);
- Veränderung der Bodennutzung (vorübergehender Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit);
- Wegfall des Spritz- und Düngemitteleintrages auf landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb;
- Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche durch Umwandlung von Acker in Extensivwiesen;
- kein Anfallen von Abwässern;
- Wegfall des Spritz- und Düngemitteleintrages in Fließgewässer und Grundwasser.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft
- geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche;
- geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär);
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung;
- Erhöhung des Vegetationsanteils auf der Fläche durch die Anlage von Gehölzen und Grünland;
- Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen;
- Aufheizung der Module im Sommer.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung
- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule);
- Anlage von Eingrünungsstrukturen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege;
- geringfügige Beeinträchtigungsgefahr durch Punktfundamente.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich neutral bis bedingt positiv dar.

STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

Eine Vermeidung entstehender nachteiliger Umweltauswirkungen wird primär durch eine alternative Standortentscheidung erreicht, sekundär durch das Prüfen von Konzeptalternativen. Die Prüfung von Konzeptalternativen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.
Die Untersuchung alternativer Standorte bietet eine primäre Möglichkeit, entstehende Umweltauswirkungen zu minimieren. Kernpunkt ist hier die Prüfung, ob an einem anderen Standort bei vergleichbarer Eingriffsplanung weniger schwerwiegende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten wären.
Der Markt Altdorf beabsichtigt einen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien zu leisten. Da eine Umsetzung dieser Zielsetzung in ausreichendem Maß mit anderen erneuerbaren Energien wie z. B. der Wind- oder Wasserkraft im Marktgemeindegebiet nicht oder auf absehbare Zeit nur schwer möglich bzw. umsetzbar sein wird, sollen mit der vorliegenden Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden.
Die Standortprüfung bezieht sich auf diejenigen Flächen, die für eine Ausweisung als Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in Frage kommen (110m-Korridor an Autobahn / Eisenbahn, Konversionsflächen, benachteiligte Gebiete).
Insofern hat der Markt Altdorf diese Vorgaben aufgegriffen und das Gebiet weiter untersucht. Ausgeschlossen wurden aus der Sicht der Kommune dabei Flächen, die naturschutzfachliche (Landschaftsschutzgebiet, Biotope der Biotopkartierung Bayern Flachland, ökologische Ausgleichsflächen, ABSP-Schwerpunktgebiete), erholungsspezifische (große Fernwirkung), wasserwirtschaftliche (Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz), straßenverkehrsrechtliche (Bauverbotszone), kommunale (Ausweisungen im Flächennutzungsplan, bestehende Bebauungspläne, potenzielle Siedlungserweiterungen, unmittelbar an Siedlungen angrenzende Bereiche, Sportanlagen), forstwirtschaftliche (Waldflächen, Waldfunktionen), reliefbedingte (stark nordhängige Lagen), denkmalpflegerische (Bodendenkmale, Baudenkmale mit Fernwirkung) sowie regionalplanerische (landschaftliche Vorbehaltsgebiete) Restriktionen aufweisen.
Bei den verbleibenden Standorten handelt es sich um Flächen, die weitgehend einheitliche Standortbedingungen aufweisen und grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet sind. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter werden als nahezu identisch angenommen.
Der Markt Altdorf bevorzugt zum aktuellen Zeitpunkt die nun zur Ausweisung vorgesehene Fläche, da hier zusätzlich eine Abgabebereitschaft des Eigentümers besteht. Zudem zählt sie zu den vergütungsfähigen Standorten für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Diese Fläche weist in der Gesamtheit weder grundlegend negative Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes noch Konflikte mit aktuellen Nutzungen am Standort und dessen Umfeld auf.
Für die Flächenausweisung am vorliegenden Standort sprechen weiterhin:
- keine Kollision mit öffentlichen Belangen,
- Flächenverfügbarkeit,
- ausreichende Erschließung gegeben,
- keine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld,
- keine maßgebliche Erholungsnutzung des Standorts,
- keine Inanspruchnahme naturschutzfachlich wertvoller Lebensräume,
- keine Betroffenheit von Schutzgebieten,

zeitlich begrenzte Nutzungsdauer mit Rückbauverpflichtung.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan Deckblatt Nr. 14, die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Marktgemeinde Altdorf ist daher am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen wesentlichen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:	
— Gemäß LEP sollen land- und fortwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.	— Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune und entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Die Flächen sind zudem der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen, da sowohl eine Grünlandnutzung als auch eine Tierhaltung (z. B. Schafe) ermöglicht bleiben.
— Um die Fläche für eine landwirtschaftliche Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand zu erhalten, sollten die Module und der Zaun betonfrei verankert werden.	— Inwieweit die Hinweise hinsichtlich der Verankerung der Module und Zaunanlage im Boden berücksichtigt werden können, wird bei der Umsetzung des Vorhabens zu entscheiden sein. Die Rückbauverpflichtung beinhaltet die Gewährleistung einer nachfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung.
— Die Hinweise zum Bodenschutz sollten durch einen Verweis auf die verbindlicheren Standards des Bundesverbandes Boden ergänzt werden.	— Die Hinweise bezüglich des Bodenschutzes werden im Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ in die Hinweise durch Text unter Ziffer 2 übernommen.
— Die zu vereinbarende Rückbaupflicht und rückstandsfreie Beseitigung der ausgedienten Solarmodule und die Wiederherstellung als landwirtschaftlich genutzten Flächen müssen auch bei Zahlungsunfähigkeit des Betreibers gewährleistet sein. Etwaige schädliche Bodenveränderungen wie z.B. die Anreicherung von Schwermetallen o.ä. müssen vom Anlagenbetreiber nach Rückbau der Anlage abgestellt werden.	— Die Sicherstellung der Rückbaupflicht und Nachnutzung bei etwaiger Zahlungsunfähigkeit des Betreibers werden in einem begleitenden städtebaulichen Vertrag geregelt.
— Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.	— Für die Grünflächen sind auf Ebene des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt, die vom Betreiber zu beachten sind. Ein Auftreten sogenannter Schadpflanzen bzw. eine Verunkrautung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, zumal dies auch von anderer Seite erfolgen kann.
— Im Falle einer geplanten extensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche durch z.B. Schafe, sollten gewisse haltungsrelevante Besonderheiten bereits in der frühen Planung berücksichtigt werden.	— Die Bemerkungen zur Beweidung bspw. durch Schafe ergehen zur Kenntnis.
— Ein Zaun mit 15 cm Durchgangshöhe erfüllt keinen Zweck, außer dass er Verletzungsgefahr für das heimische Wild verursacht und verstößt hiesigen Erachtens gegen das Tierschutzgesetz. Auch uns ist diese Vorgabe, aus versicherungstechnischen Gründen bekannt. Die einzig sinnvolle Möglichkeit, den Zugang für Kleinsäuger bei einem funktions- und tierschutzgerechten, bodenebenem Zaun zu erhalten, ist den Zugang für Kleinsäuger durch Durchlässe (verbaute Röhren) zu erhalten.	— Im Hinblick auf die Aussagen zur Einfriedung ist anzumerken, dass die Festsetzung bzgl. 15 cm Bodenabstand des Zaunes aus naturschutzfachlichen Vorgaben resultiert, um Barrieren für Kleintiere zu minimieren. An der Festsetzung wird daher festgehalten.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Autobahndirektion Südbayern – Dienststelle Regensburg:	
— Zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 92 muss gemäß MS IID4-43231-002/10 vom 19.05.2011 ein Abstand von mindestens 20 m eingehalten werden. Gemäß § 9 Abs.1 FStrG beträgt die Anbauverbotszone an Autobahnen 40 m. Die 40 m-Linie ist in den Bebauungsplan einzutragen. Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG ist nur die Errichtung von Modulen und die Einzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erlaubt. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen, wie Trafohaus und Zufahrt, ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig. Somit sind Nebenanlagen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen nur außerhalb der 40 m Bauverbotszone erlaubt. Das geplante Trafohaus ist entsprechend abzurücken. Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, in wie weit die Fläche innerhalb der Bauverbotszone mit Modulen belegt wird. Ist die Errichtung von Modulen bis zur gekennzeichneten Baugrenze vorgesehen, so ist dies in den Plan einzutragen.	— Der Abstand von 20 m zwischen den Modulen und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ist gewahrt, wie es auch bereits der Plandarstellung zu entnehmen ist. Die Anbauverbotszone von 40 m wird in die Plandarstellung übernommen. Des Weiteren wird die Trafostation außerhalb dieser Zone platziert. Grundsätzlich ist beabsichtigt die Fläche bestmöglich in wirtschaftlicher Hinsicht zu nutzen. Dies bedeutet auch ein Heranrücken der Modultische bis an die Baugrenze. Die beabsichtigte Lage der Modultische wird in der Plandarstellung im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ aufgezeigt.
— Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstücks der A 92 ist aufgrund bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) nicht erlaubt. Der Leitungsverlauf der Stromtrassen vom Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage bis zum Einspeisepunkt des EVUs ist noch während des Verfahrens zu sichern und zu genehmigen.	— Die Hinweise zur Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen werden als neuer Unterpunkt in die Hinweise durch Text im Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ übernommen. Die Bemerkungen zur Stromtrasse und zum Einspeisepunkt ergehen zur Kenntnis und werden im Weiteren beachtet.
— Die Errichtung einer Übergabestation innerhalb der Bauverbotszone (40 m-Bereich) nach § 9 Abs. 1 FStrG ist nicht zulässig.	— Die Ausführungen dazu werden in die Begründung übernommen.
— Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßennebenflächen.	— Die Bemerkungen ergehen zur Kenntnis.
— Der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg ist noch während des Bauleitplanverfahrens ein Blendgutachten vorzulegen. Kann eine Blendung nicht verhindert werden, ist das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Blendschutz gewertet und in Anspruch genommen werden.	— Ein Blendschutzgutachten liegt mittlerweile vor. Dieses wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“. Danach ist von keiner gefährlichen Blendwirkung der PV-Anlage auf den Straßenverkehr auszugehen.
— Jegliche Art von Werbung, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar ist, muss unabhängig von ihrer Größe oder Entfernung zur Autobahn (auch außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone) auf ihre Ver-	— Die Hinweise dazu werden im Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ in die Hinweise durch Text als neuer Unterpunkt übernommen.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
einbarkeit mit dem Werbeverbot von § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO und mit den Bauverboten und Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG hin geprüft werden. Zur Erteilung der erforderlichen Genehmigung sind daher der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Regensburg hinreichend geeignete Unterlagen vorzulegen. Informationstafeln an der Zaunanlage, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar sind, sind ebenso unzulässig. — Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. — Der Bebauungsplan ist zeitlich auf 20 Jahre (Laufzeit der Einspeisevergütung in EE) zu befristen. Einer zeitlichen Befristung von 30 Jahren (Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen) wird nicht zugestimmt.	— Die notwendigen Maßnahmen während der Baumaßnahme werden beachtet und sichergestellt. — Die Ziffer 1.2 der Festsetzungen durch Text im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ wird gestrichen. Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung auf 20 Jahre erfolgt eine durch die Gemeinde veranlasste Festlegung im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Veranlasser vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ wird ebenfalls um diesen Sachverhalt entsprechend ergänzt.
Bayerischer Bauernverband: — PV-Anlagen sollten vorrangig auf Dachflächen installiert werden. Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandarten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Planungsgebiet wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Zentrales Anliegen des Bayerischen Bauernverbandes ist es aber auch, den Ausbau der Photovoltaik durch dezentrale kleine, standortangepasste und auch in das bayerische Kulturlandschaftsbild passende PV-Anlagen in der Hand der Landwirtschaft umzusetzen. Oberstes Ziel muss es sein, die Wertschöpfung im ländlichen Raum zu halten und PV-Anlagen zu installieren, die sowohl bei den Landwirten wie auch bei den Bürgern Akzeptanz finden. Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.	— Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune und entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Die Flächen sind zudem der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen, da sowohl eine Grünlandnutzung als auch eine Tierhaltung (Schafe) ermöglicht bleiben. Im Hinblick auf die Akzeptanz durch die Bevölkerung ist anzumerken, dass diese im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit hat, eine Stellungnahme zum Vorhaben abzugeben. Seitens der Öffentlichkeit wurden jedoch keine Aussagen getätigt. Die Marktgemeinde wird daher am Vorhaben festhalten.
DB Immobilien Region Süd: — Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Photovoltaik- bzw. Solar-	— Der Stellungnahme der DB Immobilien Region Süd ist zu entnehmen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Flächen im Eigentum der DB Netz AG befinden. Im Weiteren ist zur Stellungnahme zu bemerken, dass sich für den Eisenbahnbetrieb durch die geplante PV-Anlage keine negativen Auswirkungen ergeben. Zwischen dem Vorhabenstandort und der nächstgelegenen Bahnlinie im Süden ergibt

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
anlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden {Ril 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist keine Fläche im Eigentum der .DB Netz AG enthalten. Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.	sich eine Distanz von ca. 1.500 m Luftlinie. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung unter Ziffer 4.1.1 Bahnanlagen redaktionell übernommen. Die weiteren Hinweise ergehen zur Kenntnis.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Deutsche Telekom Technik GmbH: — Zum Geltungsbereich angrenzend befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und ist 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.	— Die Äußerungen der Telekom werden mit den Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 4.5 Telekommunikation abgeglichen und diese ggf. entsprechend ergänzt. Der beigefügte Bestandsplan wird nachrichtlich in die Begründung übernommen.

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: — Bereich Landwirtschaft: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.07.2020 und erhalten diese hiermit aufrecht. Bereich Forsten Forstliche Belange sind nicht betroffen.	— Die Fachbehörde hält ihre Stellungnahme zum Vorentwurf vom 16.07.2020 aufrecht. Darin verweist sie auf das Landesentwicklungsprogramm Bayern in der das Ziel formuliert wird, dass land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden sollen. Des Weiteren äußert sie, dass die Module und der Zaun betonfrei verankert werden sollen, um eine landwirtschaftliche Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand zu erhalten. Dazu ergeht ferner, dass die Hinweise zum Bodenschutz durch einen Verweis auf die verbindlicheren Standards des Bundesverbandes Boden ergänzt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die zu vereinbarende Rückbaupflicht und rückstandsfreie Beseitigung der ausgedienten Solarmodule sowie die Wiederherstellung als landwirtschaftlich genutzten Flächen auch bei Zahlungsunfähigkeit des Betreibers gewährleistet sein müssen. Zudem wird gefordert, dass etwaige schädliche Bodenveränderungen wie z.B. die Anreicherung von Schwermetallen o.ä. vom Anlagenbetreiber nach Rückbau der Anlage abgestellt werden müssen. Des Weiteren ergehen Anmerkungen zur Pflege der überplanten Fläche, die ein Aufkommen von Unkraut verhindern soll, um negative Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden. Bei einer geplanten Schafbeweidung sollte die Fachbehörde hinzugezogen werden. Im Hinblick auf die festgesetzte Abstandshöhe der Einfriedung zum anstehenden Gelände von 15 cm werden deren Wirksamkeit und der Nutzen angezweifelt. Die Marktgemeinde wird an ihrem bisherigen Abwägungsbeschluss festhalten: Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune und entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Die Flächen sind zudem der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen, da sowohl eine Grünlandnutzung als auch eine Tierhaltung (z. B. Schafe) ermöglicht bleiben. Die Hinweise bezüglich des Bodenschutzes wurden im Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ in die Hinweise durch Text unter Ziffer 3 bereits übernommen. Für die Grünflächen sind auf Ebene des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt, die vom Betreiber zu beachten sind. Ein Auftreten sogenannter Schadpflanzen bzw. eine Verunkrautung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, zumal dies auch von anderer Seite erfolgen kann. Die

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
	Bemerkungen zur Beweidung bspw. durch Schafe ergehen zur Kenntnis. Inwieweit die Hinweise hinsichtlich der Verankerung der Module und Zaunanlage im Boden berücksichtigt werden können, wird bei der Umsetzung des Vorhabens zu entscheiden sein. Die Rückbauverpflichtung beinhaltet die Gewährleistung einer nachfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung. Die Sicherstellung der Rückbaupflicht und Nachnutzung bei etwaiger Zahlungsunfähigkeit des Betreibers werden in einem begleitenden städtebaulichen Vertrag geregelt. Im Hinblick auf die Aussagen zur Einfriedung ist anzumerken, dass die Festsetzung bzgl. 15 cm Bodenabstand des Zaunes aus naturschutzfachlichen Vorgaben resultiert, um Barrieren für Kleintiere zu minimieren. An der Festsetzung wird daher festgehalten.
Bayerischer Bauernverband: — PV-Anlagen sollten vorrangig auf Dachflächen installiert werden. Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Planungsgebiet wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Zentrales Anliegen des Bayerischen Bauernverbandes ist es aber auch, den Ausbau der Photovoltaik durch dezentrale kleine, standortangepasste und auch in das bayerische Kulturlandschaftsbild passende PV-Anlagen in der Hand der Landwirtschaft umzusetzen. Oberstes Ziel muss es sein, die Wertschöpfung im ländlichen Raum zu halten und PV-Anlagen zu installieren, die sowohl bei den Landwirten wie auch bei den Bürgern Akzeptanz finden. Der Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Sollten durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, dürfen keine Schadensersatzansprüche gegen den Bewirtschafter gestellt werden.	— Der Bayerische Bauernverband weist darauf hin, dass durch die Freiflächenphotovoltaikanlage Flächen der landwirtschaftlichen Produktion entzogen werden. Die Wertschöpfung soll im ländlichen Raum erhalten bleiben und es sollen nur PV-Anlagen installiert werden, die bei Landwirten, wie auch bei der Bevölkerung Akzeptanz finden. Ferner wird angemerkt, dass von der Landbewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen ausgehen können. Sollten durch die ordnungsgemäße Landbewirtschaftung Schäden an den Modulen verursacht werden, dürfen diese nicht dem Verursacher zur Last gelegt werden. Die Marktgemeinde merkt dazu an: Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune und entspricht auch den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes. Die Flächen sind zudem der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen, da sowohl eine Grünlandnutzung als auch eine Tierhaltung (Schafe) ermöglicht bleiben. Im Hinblick auf die Akzeptanz durch die Bevölkerung ist anzumerken, dass diese im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit hat, eine Stellungnahme zum Vorhaben abzugeben. Seitens der Öffentlichkeit wurden jedoch keine Aussagen getätigt. Hinweise zu etwaigen Emissionen und Schäden durch die Landwirtschaft sind bereits in der Begründung unter Ziffer 6.4 Sonstige Immissionen enthalten. Die Marktgemeinde wird daher weiterhin am Vorhaben festhalten. An der Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
Deutsche Bahn Immobilien Region Süd: — Die mit Schreiben CR.R O4-S(El) MSc, / TOEB-MÜN-20- 81983 vom 03.08.2020 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Schwindling, zu wenden.	— Die DB AG, DB Immobilien verweist auf ihre Stellungnahme zum Vorentwurf vom 03.08.2020. Sofern die darin getätigten Hinweise zu infrastrukturellen und immobilienrelevanten Belange und für Bauten nahe der Bahn Berücksichtigung finden, bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Die getätigten Hinweise und Anmerkungen werden in die Begründung unter Ziffer 8.1.1 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ Bahnanlagen übernommen. Der Stellungnahme der DB Immobilien ist ferner zu entnehmen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Flächen im Eigentum der DB Netz AG befinden. Im Weiteren ist zur Stellungnahme zu bemerken, dass sich für den Eisenbahnbetrieb durch die geplante PV-Anlage keine negativen Auswirkungen ergeben. Zwischen dem Vorhabenstandort und der nächstgelegenen Bahnlinie im Süden ergibt sich eine Distanz von ca. 1.500 m Luftlinie. Dieser Sachverhalt ist in der Begründung unter Ziffer 4.1.1 Bahnanlagen bereits ausgeführt. Die Hinweise und Anmerkungen werden nun in die Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden“ redaktionell übernommen.