

# **Zusammenfassende Erklärung des Marktes Essenbach gemäß § 10a Baugesetzbuch zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“**

## **1. Verfahrensverlauf**

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.05.2020 bis 15.06.2020 und vom 12.10.2020 bis 16.11.2020 am Verfahren beteiligt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 06.05.2020 über die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB informiert und hatten Zeit zur Einreichung einer Stellungnahme bis 15.06.2020

Über die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit E-Mail vom 06.10.2020 informiert und hatten Zeit zur Einreichung einer Stellungnahme bis zum 16.11.2020.

Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den öffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates vom 14.07.2020 und vom 01.12.2020 vorgenommen. Den Anregungen der Fachbehörden wurden auf deren Stellungnahmen hin Rechnung getragen. Der Marktgemeinderat Essenbach hat am 01.12.2020 den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ als Satzung beschlossen.

## **2. Ziel der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“**

Anlass für diese Satzung ist die Absicht des Marktes Essenbach ein sonstiges Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach § 11 BauNVO auszuweisen, mit der Zweckbestimmung "Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, dienen, hier Photovoltaik".

Deshalb hat der Markt Essenbach am 26.11.2019 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die 21. Flächennutzungsplan-Änderung gefasst. Der Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich erfolgt im Parallelverfahren.

## **3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 14.07.2020 vom Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut, Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Landshut, Deutsche Telekom Technik GmbH, Regierung von Niederbayern, Wasser-

wirtschaftsamt Landshut, Bayerischer Bauernverband, Bundesnetzagentur, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Eisenbahn-Bundesamt, Regionaler Planungsverband Landshut, Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern, Deutsche Bahn, Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

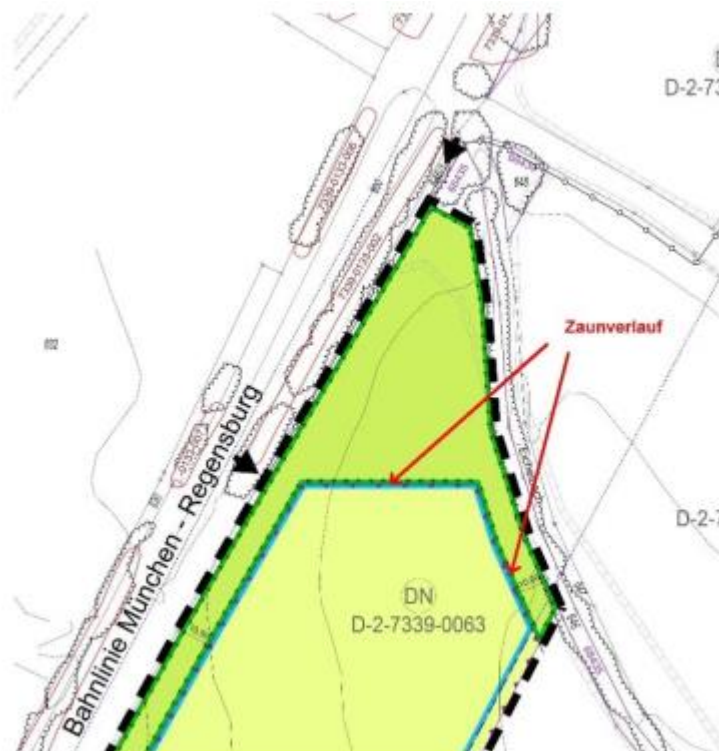
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Juni 2020 wurde zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ das Blendgutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Entwurf in der zweiten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB berücksichtigt werden und dass als Anlage zum Entwurf zur Verfügung steht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Blendwirkungen auf den angrenzenden Bahnverkehr stattfinden, so dass sich daraus keine Veränderung der Planung ergibt.
  - Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
  - Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- 
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.  
Zu Flächenverbrauch:  
In der Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans, dort in Kapitel 1.1, erfolgte eine ausführliche Prüfung der Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets. Das ausgewählte Planungsgebiet zählte dabei zu den für die PV-Nutzung potenziell möglichen Standorten, da es direkt entlang der DB-Trasse liegt. Zudem wird die Auswahl des Standorts für die geplante Nutzung von der Regierung von Niederbayern (siehe Ziffer 31) ausdrücklich begrüßt.  
Weiterhin ist der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche nicht endgültig bzw. dauerhaft, sondern nur temporär solange die PV-Nutzung erfolgt. Weiterhin ist die Nutzung so geplant und festgelegt, dass eine Beeinträchtigung und Qualitätsminderung des bisherigen Bodengefüges vermeiden wird. Nach Ende der PV-Nutzung ist per Festsetzung geregelt, dass diese Flächen der Landwirtschaft wieder zur Verfügung gestellt werden.  
Zu Bereich Forst:  
Die genannten Bedenken hinsichtlich der Verletzung des Tierschutzrechts sind nicht nachvollziehbar. Der festgelegte Bodenabstand begründet sich in der Anforderung der UNB, gerade um die Barrierewirkung für Kleintiere zu minimieren, ist bei vergleichbaren Projekten üblich/ bewährt und dort teilweise sogar noch höher. Der Zaun soll primär das Betreten der PV-Anlage durch Menschen verhindern, die Annahme des Stellungnehmenden, dass ein solcher Zaun keine Menschen abhält, ist nicht nachvollziehbar. Abschließend sei der Hinweis erlaubt, dass Elch und Braunbär eher kaum in der Feldflur von Mirskofen zu erwarten sind. Aus den Anregungen ergibt sich somit keine Veränderung der bisherigen Planung.
  - Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst

- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die o.g. Stellungnahme und die weiteren Anforderungen konnten nicht nachvollzogen werden, da weder für das Planungsgebiet noch für die nähere Umgebung Überschwemmungsgebiete laut IÜG verzeichnet oder festgesetzt sind. Lediglich an schmalen Randbereichen wird der Geltungsbereich von wassersensiblen Bereichen tangiert, so dass es hier zu Überlagerungen kommt. Darauf wurde bereits in der Begründung in Kapitel 3.5 und der dortigen Abbildung 4 bereits ausreichend Bezug genommen:



Abb. 4 aus Begründung

Ein wassersensibler Bereich ist ein Standort, der durch den Einfluss von Wasser geprägt ist und Nutzungen dadurch (z.B. durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohem Wasserabfluss oder hoch anstehendes Grundwasser) beeinträchtigt werden können. Dies ist jedoch mit Überschwemmungsgebieten nicht vergleichbar. Zudem ist für die Einfriedung ein Bodenabstand von mind. 15 cm festgelegt, so dass ein Durchfließen von Oberflächenwasser gewährleistet und eine Barrierewirkung weitgehend ausgeschlossen werden kann. Weiterhin befindet sich entlang des westlichen Uferverlaufs des Eichelbachs bereits ein breiter und dichter Ufergehölzsaum (als mögliche bereits bestehende Abflussbarriere), der durch die geplanten anschließenden Ausgleichsmaßnahmen ergänzt wird. Wie aus dem nachfolgenden Planausschnitt des Bebauungsplans ersichtlich, ist im nördlichen Teilbereich die Einfriedung bereits soweit zurückgenommen (entlang Westufer des Eichelbachs 15m!), dass diese außerhalb des wassersensiblen Bereichs liegt:



Zur näheren Abklärung der genannten Punkte wurde deshalb am 02.07.2020 eine Nachfrage an WWA/ Frau Uhl gesandt, die am 03.07.2020 von ihr folgendermaßen beantwortet wurde: „... jedes Gewässer hat, soweit es nicht entsprechend auf den maßgeblichen Hochwasserabfluss ausgebaut ist, ein entsprechendes Überschwemmungsgebiet. Nur weil dieses noch niemand berechnet hat und/oder es nicht in den entsprechenden Kartendiensten dargestellt ist, heißt das nicht, dass es keines hat. Wassersensible Bereiche sind dabei ein Indiz auf Ausuferungen an kleineren Gewässern. Bitte dafür auch den Hinweis beim z.B. Starten des IÜG beachten

**Hinweis** ✕

**Verfügbarkeit von Informationen zu Hochwassergefahren:**

Nicht für alle bayerischen Gewässer liegen Gefahrenermittlungen vor. Sind an einem Gewässer keine Informationen dargestellt bzw. vorhanden, muss dort dennoch mit Hochwassergefahren gerechnet werden.

Gefahren durch Starkregenereignisse und hohe Grundwasserstände können auch fern von Gewässern auftreten. Grundsätzlich muss daher überall in Bayern mit diesen Gefahren gerechnet werden, auch wenn diese im Informationsdienst nicht flächendeckend abgebildet werden können.

Deshalb ist es auch gerade unsere Aufgabe bei Verfahren, bei denen wir als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden, diese fachlichen Einschätzungen zu geben. Dabei wird bei nicht vorhandener Berechnung von uns unter Be-

rücksichtigung der Einzugsgebietsgröße und der Topographie die Hochwassersituation abgeschätzt. Ist der Eingriff durch den Umgriff des BP bei dieser Bewertung nicht zu 100% auszuschließen, ist es Aufgabe des Eingreifenden, in diesem Fall dem Markt Essenbach, die Datengrundlage für eine genauere Beurteilung zu liefern. Deshalb auch von uns die Aussage: Betroffenheit ist nicht auszuschließen. Abhilfe: Genauere Untersuchung der örtlichen Situation bezüglich Hochwasserabgrenzung zu führen. Es wurde im ersten Schritt keine Berechnung gefordert. Diese ist nur notwendig, wenn die vertiefte fachliche Analyse der Situation nicht zu dem Ergebnis kommt, dass die Überlagerung von BP Umgriff und maßgeblichem Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen werden kann. Der Nachweis kann im einfachsten Fall über einen Geländeschnitt an der maßgeblichen Stelle geführt werden. Wenn schlüssig argumentiert werden kann, dass vorgesehene bauliche Anlagen außerhalb des möglichen Überschwemmungsbereiches liegen (z.B. abgeschätzte Wasserstandshöhe beim maßgeblichen HQ100 Abfluss für das angehängte Einzugsgebiet liegt tiefer als der Bereich auf dem Anlagen entstehen, für den ausgearbeiteten gefährdeten Bereich wird im BP die Veränderung des Geländes untersagt), dann wird das aus fachlicher Sicht auch akzeptiert. Aber ohne diese fachliche Betrachtung wird die Einwendung im Verfahren aufrechterhalten. Der wasserwirtschaftliche und auch wasserrechtliche Grundsatz ist immer, dass die Situation nicht zum Nachteil Dritter verändert werden darf. Beim Eingreifenden liegt aber die Beweislast. [...]“

Aufgrund dieser Erläuterungen und neuen Anforderungen wurden zum geforderten vereinfachten Nachweis zwei Schnitte angelegt, die die Situation am Eichelbach genauer aufzeigen:



Hinweis: zur besseren Lesbarkeit siehe auch separate Anlage 1 auf DIN A3-

Format).

Der Eichelbach wird in den beiden Schnitten mit Niedrigwasser sowie mit Hochwasser (+0,5m, +1,0m, +1,5m) dargestellt. Es wird deutlich, dass das östlich an den Bach angrenzende Feld von Hochwasser deutlich schwerer betroffen wäre als das Planungsgebiet. Die geplante Ausgleichsfläche wäre bei einem Hochwasser mit + 0,5m zu einem Teil betroffen. Überschwemmungen der nicht überbaubaren Grundstücksteile sind jedoch unkritisch. Die geplanten baulichen Anlagen (Zaun und Photovoltaik-Elemente) wären erst bei einem Hochwasser mit +1,0m zu einem kleinen Teil betroffen (das sind etwa die östlichen 14m auf einer Länge entlang des Bachs von ca. 50m, das entspricht etwa 815 m<sup>2</sup> von insgesamt etwa 42.400 m<sup>2</sup> überbaubare Fläche). Somit wären nur etwa 2% der geplanten überbaubaren Fläche bei einem Hochwasser von +1,0 m betroffen. Ein höheres Hochwasser als +1,0 m wird für die vorliegende Situation, auch aus der eigenen Kenntnis der Situation vor Ort über die letzten 40 Jahre, als sehr unwahrscheinlich erachtet. Geländeänderungen sind entsprechend der Festsetzung durch Text, Punkt D.4.1 nicht zulässig. Die angefertigten Schnitte wurden dem WWA Landshut am 08.07.2020 zur Abstimmung zugesandt. Am 13.07.2020 antwortete das WWA darauf per email: „.....mit den vorgelegten Schnitten ist der erste Schritt für die Betrachtung gemacht worden. Leider fehlt nun noch eine Abschätzung der maßgeblichen Wasserspiegelhöhe. Dafür sind leider Ihre Erfahrungswerte nicht zielführend. Es ist für die Einzugsgebiet ein maßgeblicher Abfluss zu wählen. Dieser ergibt sich aus der Einzugsgebietsgröße und verschiedenen weiteren Parametern, kann aber natürlich auch auf der sicheren Seite abgeschätzt werden. Daraus lässt sich dann im Querschnitt abschätzen, wie hoch das Wasser beim maßgeblichen Abfluss stehen würde. Dann haben Sie eine Linie, die fachlich fundiert ist. Diese Linie würden Sie uns dann vorlegen, bzw. die Planung auf diesen Umgriff hin abstimmen....“ Diesen Anforderungen wird gefolgt, in dem das Einzugsgebiet, der maßgebliche Abfluss und die maßgebliche Wasserspiegelhöhe berechnet und nachgewiesen wird. Diese Ergebnisse werden mit dem WWA Landshut abgestimmt, ebenso werden die Ergebnisse in der Begründung des Entwurfs dokumentiert. Sollten die Ergebnisse sich auf die bisherige Konzeption, v.a. die östliche Baugrenze und den Zaunverlauf negativ auswirken, müsste diese Einfriedung und Baugrenze nach Westen versetzt werden.

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In der Begründung zur 21.Änderung des Flächennutzungsplans, dort in Kapitel 1.1, erfolgte eine ausführliche Prüfung der Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets. Das ausgewählte Planungsgebiet zählte dabei zu den für die PV-Nutzung potenziell möglichen Standorten, da es direkt entlang der DB-Trasse liegt. Zudem wird die Auswahl des Standorts für die geplante Nutzung von der Regierung von Niederbayern (siehe Ziffer 31) ausdrücklich begrüßt. Weiterhin ist der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche nicht endgültig bzw. dauerhaft, sondern nur temporär solange die PV-Nutzung erfolgt. Weiterhin ist die Nutzung so geplant und festgelegt, dass eine Beeinträchtigung und Qualitätsminderung des bisherigen Bodengefüges vermeiden wird. Nach Ende der PV-Nutzung ist per Festsetzung geregelt, dass diese Flächen der Landwirtschaft wieder zur Verfügung gestellt werden. Eine Änderung der Planung ist somit nicht veranlasst.

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die genannten Anforderungen und Hinweise zur Meldung und Registrierung sind in der weiteren Objekt- und Genehmigungsplanung zu beachten, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung. Die ersten beiden Absätze der o.g. Stellungnahme werden jedoch in der Begründung unter Kapitel 5.6 oder 5.7 berücksichtigt und eingearbeitet. Eine weitere Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In der Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans, dort in Kapitel 1.1, erfolgte eine ausführliche Prüfung der Standortalternativen und zur Auswahl des Planungsgebiets. Das ausgewählte Planungsgebiet zählte dabei zu den für die PV-Nutzung potenziell möglichen Standorten, da es direkt entlang der DB-Trasse liegt. Zudem wird die Auswahl des Standorts für die geplante Nutzung von der Regierung von Niederbayern (siehe Ziffer 31) ebenso begrüßt. Die Belange des Denkmalschutzes für die beiden Bodendenkmale werden sowohl in den Festsetzungen (D.4.1 und D.4.2, D.7.1) und in der Begründung in Kapitel 5.4 weitestgehend berücksichtigt, um Beeinträchtigungen möglichst auszuschließen. So sind Abgrabungen und Aufschüttungen verboten, zudem gibt es Vorgaben für die flächenschonende Gründung der PV-Module und die möglichst flachgründigen Erdarbeiten für Leitungsarbeiten. Der Verweis auf die denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDschG wird berücksichtigt, Der Hinweis unter E.1 entsprechend geändert. Die archäologischen Untersuchungen sind vom Planungsbegünstigten zu tragen und mit dem Amt abzustimmen. Eine konservatorische Überdeckung für das Planungsgebiet ist nicht zielführend, da man damit die guten Oberböden überdecken oder das Bodengefüge negativ verändern würde.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Zu 1.

Im Juni 2020 wurde das Blendgutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Entwurf dokumentiert werden und das als Anlage zum Entwurf in der zweiten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung steht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Blendwirkungen auf den angrenzenden Bahnverkehr stattfindet, so dass sich daraus keine diesbezügliche Veränderung der Planung ergibt.

zu 2.

Durch die Festsetzungen in D.6.1.1 und die Erläuterungen im Kapitel wird diese Anforderung ausreichend erfüllt. Die Bepflanzung weist aufgrund der möglichen Höhenentwicklung der festgesetzten Arten einen ausreichenden Abstand zum Gleiskörper auf. So erreicht die langfristige Höhe der gewählten Straucharten ca. 6-9m. Der Abstand zwischen Schienenrand und der Ausgleichsfläche beträgt mind. 10 m bis 14m. Durch den Pflanzabstand zum Rand der Ausgleichsfläche werden die geplanten Gehölze also mind. 12 m vom Gleis entfernt sein. Somit wird der geforderte Sicherheitsabstand von Endwuchshöhe + 2,5 m eingehalten.

zu 3. und 7.

Trifft auf die vorliegende Planung nicht zu.

zu 4.

Der Hinweis wird aufgenommen und in den Hinweisen unter E.6 eingearbeitet.

zu 5.

Der Hinweis wird aufgenommen und in den Hinweisen unter E.7 eingearbeitet.

zu 6.

Eine Beeinträchtigung ist ausgeschlossen, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Mindestabstand von 10 m zur Bahntrasse aufweist.  
zu 8.

Kenntnisnahme. Das Eisenbahnbundesamt wird an den weiteren Schritten beteiligt und erhält das Ergebnis der Abwägung.

- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die zustimmende Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist somit nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Das Eisenbahnbundesamt wurde beteiligt, die Stellungnahme wurde unter Punkt 36 behandelt. Der Gemeinde und dem Planungsbegünstigten sind für den Geltungsbereich keine Dienstbarkeiten bekannt. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von Norden über den öffentlichen Weg auf der Flurnummer 646/1. Eine Einschränkung der Zugänglichkeit der Bahnanlagen ist daher nicht gegeben. Dem Ausbau der Bahnanlagen auf bahneigenen Grundstücken steht nichts im Wege. Im Juni 2020 wurde das Blendgutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Entwurf dokumentiert werden und das als Anlage zum Entwurf zur Verfügung steht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine Blendwirkungen auf den angrenzenden Bahnverkehr stattfindet, so dass sich daraus keine diesbezügliche Veränderung der Planung ergibt. Die Gemeinde nimmt den Hinweis bezüglich Bremsstaubeinwirkungen sowie Instandhaltungsmaßnahmen zur Kenntnis. Ein Schattenwurf der Bahn auf die Anlage ist kaum relevant, da die Anlage südöstlich der Bahn liegt. Die entstehenden Emissionen und Immissionen aus dem Bahnbetrieb stehen einer Nutzung als Photovoltaikanlage nicht entgegen. Es wird ein Hinweis auf die Beachtung der Sicherheitsauflagen in den Hinweisen durch Text ergänzt. Die genannten allgemeinen Hinweise für Bauten und Baumaßnahmen nimmt der Markt Essenbach zur Kenntnis und reicht sie an den Bauherren weiter. Ein Betreten der Bahnanlagen ist für das Vorhaben nicht notwendig. Die Beeinträchtigung der Standsicherheit der Bahnanlagen ist nicht gegeben, da nur geringfügige Aushebungen geplant sind und der Geltungsbereich einen Mindestabstand von 10m zur Bahntrasse aufweist. Die Bepflanzung weist aufgrund der möglichen Höhenentwicklung der festgesetzten Arten einen ausreichenden Abstand zum Gleiskörper auf. So erreicht die langfristige Höhe der gewählten Straucharten ca. 6-9m. Der Abstand zwischen Schienenrand und der Ausgleichsfläche beträgt mind. 10 m bis 14m. Durch den Pflanzabstand zum Rand der Ausgleichsfläche werden die geplanten Gehölze also mind. 12 m vom Gleis entfernt sein. Somit wird der geforderte Sicherheitsabstand von Endwuchshöhe + 2,5 m eingehalten. Ein Hinweis für Beleuchtungsanlagen wird in die Hinweise durch Text aufgenommen. Ein abführen von Oberflächenwasser auf Bahngelände kann aufgrund der Geländesituation nicht erfolgen. Das anfallende Regenwasser wird breitflächig auf dem Gelände versickert. Die ideelle Böschungslinie wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da die Maßnahme durch einen Pflanzstreifen von den Gleisanlagen getrennt ist. Falls ein Kran oder Hubgerät nahe der Bahnanlage aufgestellt werden muss, werden die Einzelheiten mit der Deutschen Bahn abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Hinweise durch Text aufgenommen. Ein Hinweis auf das Vorhandensein von Kabelanlagen wird in den Hinweisen durch Text aufgenommen. Die Einhaltung von Mindestabständen von 5m ist



gegeben, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans einen Mindestabstand von 10 m zur Bahntrasse aufweist. Ein Hinweis auf die Einhaltung der Sicherheitsrichtlinien für Arbeiten in der Nähe von Oberleitungen (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1 und Ril 132 0123) wird in den Hinweisen durch Text aufgenommen.

Nach Abstimmung mit den Fachstellen wurden die Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung überarbeitet.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

Seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden in der Markt-gemeinderatssitzung vom 01.12.2020 vom Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde, Wasserwirtschaftsamt Landshut, Eisenbahn Bundesamt, Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Landshut, Landratsamt Landshut – Stv. Kreisbrandrat, Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, Bayerischer Bauernverband, Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde, Einwendungen oder Änderungshinweise vorgebracht.

Diese wurden wie folgt abgewogen:

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Rahmen der Ausführung nimmt der Planungsbegünstigte Kontakt mit der Vodafone GmbH zur Feststellung der Trassen auf. Änderungen der Planung sind hierdurch nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Endfassung wird wunschgemäß an die Regierung übermittelt. Eine Anpassung der Planung ist hierdurch nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Weitere Anpassungen der Planung sind hierdurch nicht mehr erforderlich.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Anpassung der Planung ist hierdurch nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 02.07.2020 wurde vor der zweiten Auslegung in der Planung berücksichtigt und auf alle vorgenommenen Anpassungen und den Umgang mit den genannten Hinweisen in der Abwägung vom 14.07.2020 hingewiesen. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht gegeben.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 15.06.2020 wurde im Rahmen des vorhergehenden Verfahrensschritts behandelt. Weitere Anpassungen der Planung waren hierdurch nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Auf die Belange der Feuerwehr wird in den Hinweisen durch Text, Punkt E.8, hingewiesen. Die Bayerischen Technischen Baubestimmungen werden in Punkt E.8.1 redaktionell ergänzt. Weitere Anpassungen der Planung sind nicht veranlasst.

- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die sachgemäße Entsorgung der Baustelle ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Weitere Anpassungen ergeben sich für die Planung hierdurch nicht.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 02.06.2020 wurde im Rahmen des vorhergehenden Verfahrensschritts behandelt. Weitere Anpassungen der Planung waren hierdurch nicht veranlasst.
- Der Markt Essenbach nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Hinweis 1 wird berücksichtigt und redaktionell ausgebessert. Zu Hinweis 2:  
Es wird klargestellt, dass durch die Festsetzung D.7.1 das Bodendenkmal nicht festgesetzt wird. Es geht in der Festsetzung um die Beschränkung der Abgrabungen und Aufschüttungen um einen schonenden Umgang mit den Bodendenkmalen zu gewährleisten, der Verweis auf das Bodendenkmal verdeutlicht nur den Anlass für diese Festsetzung. Eine Befreiung von der Genehmigungspflicht ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Um weitere Missverständnisse auszuschließen, wird der Titel der Festsetzung auf ‚Abgrabungen und Aufschüttungen‘ redaktionell angepasst. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat übrigens keine weitere Stellungnahme abgegeben, so dass zu dieser Festsetzung vom BLFD eine konkludente Annahme dieser Festsetzung vermutet werden kann. Die Festsetzung bleibt, mit geändertem Titel, bestehen. Der vorgeschlagenen Streichung der Festsetzung wird nicht nachgekommen, da durch diese Änderung eine nochmalige Auslegung erforderlich wäre. Dies wird als unverhältnismäßig eingestuft.

Die eingegangene Stellungnahme der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 01.12.2020 abgewogen.

In der Marktgemeinderatssitzung vom 01.12.2020 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik, südwestlich Mirskofen“ wurde am 04.05.2021 öffentlich bekannt gemacht.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

##### Durchführung der Planung

Wie in den vorhergehenden Kapiteln eingehend dargestellt, sind durch den Bauleitplan im Wesentlichen die Schutzgüter Fläche, Landschaft und die Kulturgüter betroffen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand und bei Berücksichtigung der Ergebnisse des Blendgutachtens kann davon ausgegangen werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen. Durch die Planung und die ordnungsgemäße Umsetzung gemäß den Genehmigungsaufgaben wird das Schutzgut Arten und Lebensräume positiv verbessert und nicht essenziell bzw. nachhaltig in seiner Substanz beeinträchtigt oder geschädigt. Außerdem ist das geplante Baurecht zeitlich begrenzt, sodass das Untersuchungsgebiet anschließend überwiegend in den vorherigen Zustand zurückgeführt werden kann.

Die Bereiche der Ausgleichsfläche, die vorwiegend als Hecke umgesetzt werden, müssen nach Abbau der Photovoltaikanlagen weiterhin erhalten werden. Nach der Aufgabe der Nutzung soll die Untere Naturschutzbehörde die Entwicklung der restlichen Ausgleichsfläche hinsichtlich des Art. 23 BayNatschG in Verbindung mit §30 BNatSchG prüfen. Danach kann entschieden werden, ob die Fläche ohne Ersatzmaßnahmen wieder der ackerbaulichen Nutzung zugeführt werden kann. Eine schonende Umsetzung der Planung in Bezug auf die Kulturgüter, soll durch einen geringen Abgrabungshorizont für Leitungsverlegungen erreicht werden. Anstatt Betonfundamenten sollen zudem Rammfundamente verwendet werden. Damit könnten die Bodendenkmale weitgehend unverändert im Boden verbleiben.

#### Nullvariante:

Im Falle der Nullvariante verbliebe weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung, für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergäben sich keine Veränderungen zum Bestand und alle Schutzgüter wären mittelfristig weniger betroffen als bei der Durchführung der vorliegenden Planung.

### **5. Behandlung der Planungsalternativen**

Die Vorgaben aus § 1 Abs. 5 BauGB und § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und zu begründen ist, warum Flächen für landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt werden und nicht einer Innenentwicklung der Vorzug gegeben werden kann, sind zu prüfen und zu begründen.

Die Prüfung von Alternativstandorten innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt ausführlich im Rahmen der Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass eine Anbindung an eines der bestehenden Siedlungsgebiete das Siedlungsbild stark negativ verändern würde. Außerdem ist die Anbindung an eine Schienen- oder Autobahntrasse aus Gründen der Förderfähigkeit unerlässlich. Die landwirtschaftlichen Flächen werden nur für eine bestimmte Zeit in Anspruch genommen. Anschließend kann der überwiegende Teil des Sondergebiets der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.

Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten innerhalb des Planungsgebiets erfolgt ausführlich im Kapitel 1.3 des Umweltberichts. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass während dem Planungsprozess nur Alternativen bezüglich der Anordnung der Grün- bzw. Ausgleichsflächen untersucht werden konnten.

#### Kapitel 1.3 des Umweltberichts:

Beim vorliegenden Bebauungsplan ist die städtebauliche Gestaltung der Wirtschaftlichkeit und der optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie deutlich untergeordnet. Die Anlage soll nach technisch funktionalen Vorgaben errichtet und nutzungsspezifisch angeordnet werden. Nach Einhaltung der GRZ, der Feuerwehrbestimmungen und sonstigen übergeordneten Vorgaben wird die größtmögliche zulässige ausgewiesene Fläche mit Modulen überstellt. Da die Erschließungswege lediglich als Wiesenwege erforderlich sind, entfällt die Betrachtung der Erschließungsvarianten. Die Alternativen sind im Planungsprozess hinsichtlich der Anordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstanden.

Für alle Varianten ist die wirtschaftliche Aufstellung der PV-Anlagen ausschlaggebend. Sie berücksichtigt die geplante Süd-Ausrichtung der Photovoltaikmodultische. Die Ausgleichsflächen sind bei den Varianten 1 und 3 auf der unwirtschaftlichen Eckfläche im Norden des Geltungsbereichs angeordnet. Ihre Flächengröße entspricht dem Kompensationsfaktor von 0,2 von der Eingriffsfläche. Die Variante 2 erfüllt die funktionalen Anforderungen und entspricht den Zielvorgaben des Naturschutzes und der Anordnung der Ausgleichsflächen am besten. Entlang der Bahn im Nordwesten und des Eichelbachs im Nordosten wird eine 10 m breite Ausgleichsfläche mit Heckenpflanzungen geplant. Ein Teil des unwirtschaftlichen nördlichen Ecks wird ebenfalls als Ausgleichsfläche ausgebildet. Somit entspricht der Kompensationsfaktor ebenfalls 0,2. Die Variante 2 bildet deshalb die Grundlage für den Bebauungsplan. Näheres zu den Ausgleichsflächen ist im Kapitel 5.2 des Umweltberichts beschrieben.

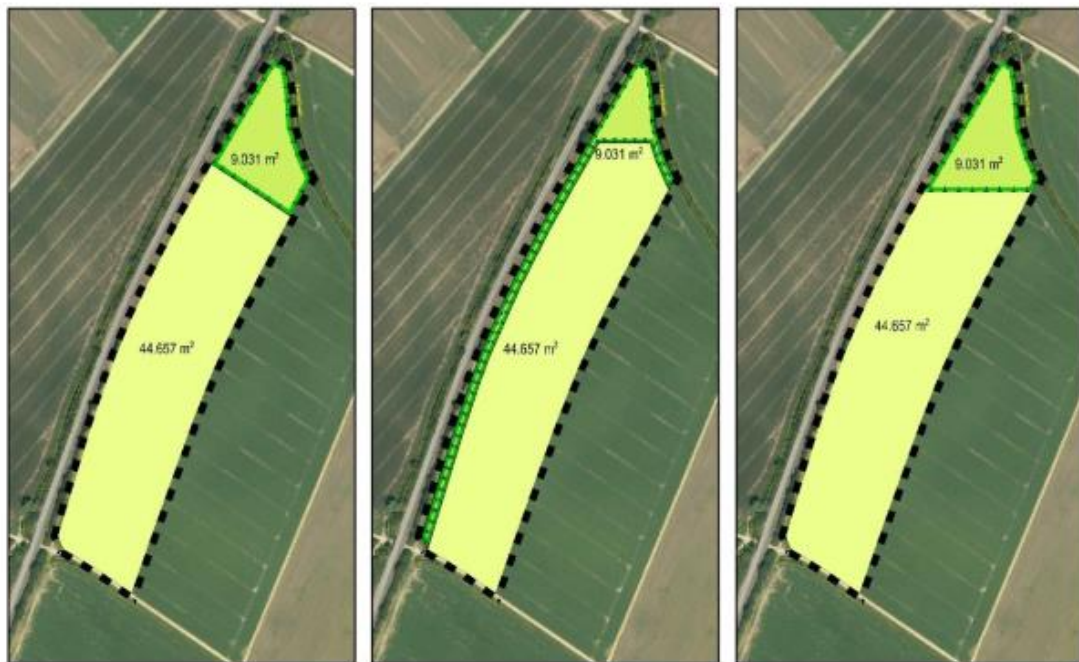


Abb. 1: Varianten 1, 2, 3: unterschiedliche Anordnung der erforderlichen Ausgleichsflächen, ohne Maßstab

Essenbach, 04.05.2021

Neubauer  
Erster Bürgermeister