



Gemeinde Oberneukirchen

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates
Oberneukirchen
am 11. September 2023**

öffentlich

TOP 04	Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan für das Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide Reiserer
---------------	---

Sachvortrag:

Vorgang GR-Beschluss vom 02.02.2023

I. Private Stellungnahmen

Keine

II. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Mühldorf a. Inn

a) Naturschutz und Landschaftspflege, Stellungnahme vom 11.04.2023

- 1.) Unter Punkt 5 in der Begründung zum Umweltbericht werden die Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, die zu einem Wegfallen der Ausgleichsverpflichtung führen. Eine Zielkomponente aus dem Ministerialschreiben - Zielzustand Grünland G212 - wurde im Umweltbericht nicht näher beleuchtet. Es gilt im weiteren Verfahren zu klären, ob man diesen Zielzustand auf der Weide schon erreicht hat, oder ob man ihn beispielsweise durch Ansaat von artenreichem Saatgut erreichen kann.

Beschluss:

Es wird als Festsetzung aufgenommen, dass, falls der Zielzustand G212 (mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) nicht erreicht wird, die Untere Naturschutzbehörde eine Nachsaat fordern kann. Im Rahmen der Nachsaat werden Ansaatstreifen mit gebietsheimischem Saatgut (50% Kräuter und mind. 40 Arten) angelegt. Die Streifen haben eine Breite von 3 m und eine festzulegende Länge und Position.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

- 2.) Die Ergebnisse der aktuell stattfindenden Kartierung sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Da die Erhebungen derzeit noch laufen, kann keine abschließende Beurteilung stattfinden.

Beschluss:

Die Ergebnisse der Kartierung werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

b) Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft, Stellungnahme vom 11.04.2023

Der Satz: "Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen." bei den textlichen Hinweisen 1 Wasserwirtschaft sollte gestrichen werden, da die Verordnung zum einen sowieso gilt und andererseits der Gültigkeitsbereich der Verordnung erst ab 220 Litern beginnt, darunter ist der Besorgnisgrundsatz des WHG maßgebend.

Beschluss:

Der Satz "Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen" wird gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

Präambel:

Vorschlag für den Planteil und Textteil des Bebauungsplanes:

Die Gemeinde Oberneukirchen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch die Artikel 1 und 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12. 2022 diesen Bebauungsplan als Satzung.

Beschluss:

Die Präambel wird in den Planteil und den Textteil des Bebauungsplans übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Stellungnahme vom 20.04.2023

Bei der Reinigung der Module darf ausschließlich reines Wasser verwendet werden, jeglicher Zusatz (z. B. Reinigungsmittel) ist nicht zulässig.

Für die Begrünung zwischen den Solarpanelen empfehlen wir die Ansaat einer artenreichen Grünlandwiese zum zusätzlichen Erosionsschutz.

Photovoltaikanlagen können durch ihre Ständerkonstruktionen über deren Betriebszeit zu einer zusätzlichen Zink-Belastung im Boden führen, die bei Überschreitung von Vorsorgewerten nach BBodSchV Abhilfemaßnahmen erfordert. Für die umplante Fläche ist bei einer Bodenart Lehm/Schluff der Vorsorgewert von 150 mg/kg Zink maßgebend.

Die Übersichtsbodenkarte weist auf der Planfläche fast ausschließlich Braunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Molasse) aus. Damit liegen bezüglich möglicher Korrosionsschäden günstige Verhältnisse vor. Folgendes ist zu beachten:

- Vor Beginn der Planungen ist zur Beweissicherung auf der zu bebauenden Fläche die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m zu bestimmen.
- Die Oberfläche der im Boden verankerten Ständer darf nur mit einer aufgetragenen Legierung aus Reinzink mit Magnesium und Aluminium (z.B. Magnelis) verbaut werden, da die Korrosionsraten an der Oberfläche dadurch deutlich gesenkt werden. Dies ist dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim im Zuge einer Errichtung mitzuteilen. Auch aufgrund der Lage der geplanten PV-Anlage im Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung bzw. der Lage im direkten Einzugsgebiet der Wasserversorgung der Gemeinde Polling sind die o.g. Punkte zu beachten.

Beschluss:

Der Hinweis zur Reinigung der Module ist bereits unter den textlichen Hinweisen auf dem Planteil aufgeführt. Auf dem Plangebiet besteht bereits Grünland, so dass Bodenerosionen weitgehend ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Beweissicherung wird vor Beginn der Planungen die Zink-Konzentration und der pH-Wert des Bodens bis in eine Tiefe von 1,0 m bestimmt und dem Wasserwirtschaftsamt mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

3. Kreisheimatpfleger, Stellungnahme vom 23.04.2023

Grundsätzlich besteht von Seiten der Heimatpflege Einverständnis mit der Anlage. Aus Sicht der Heimatpflege ist die Anlage nach Süden hin zur denkmalgeschützten Flurkapelle mit einem Grünstreifen zur Einfassung zu versehen. Die Anlage ist ferner rahmenlos und mit matten Modulen auszuführen.

Die Aufständerung darf die Eingrünung nicht überragen. Ein ausreichender Abstand von Modulen zur südlichen Begrünung reduziert die Verschattung der Anlage.

Abwägung

Auf Grund der Lage im Wiesenbrütergebiet muss auf eine höhere Eingrünung verzichtete werden, um weitere Kulissenwirkungen zu vermeiden. Die Forderung nach rahmenlosen und matten Modulen kann nicht Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt werden, wird aber an den Betreiber der Photovoltaikanlage weitergegeben.

Beschluss:

Auf eine zusätzliche südliche Eingrünung wird auf Grund der Lage im Wiesenbrütergebiet verzichtet. Die Forderung nach matten und rahmenlosen Modulen wird an den Betreiber der Photovoltaikanlage weitergegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

4. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 24.04.2023

Die Gemeinde Oberneukirchen beabsichtigt mit der o.g. Planung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,8 ha. Und liegt östlich des Hauptortes an der Gemeindegrenze zu Polling. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan (3. Änderung) wird parallel zum Bebauungsplanverfahren für das Sondergebiet geändert.

Landesplanerische Bewertung

Folgende Erfordernisse der Raumordnung sind für geplanten Photovoltaikanlagen einschlägig:

Energieversorgung

Gemäß dem Grundsatz 1.3.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ist es anzustreben, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit verstärkt auf erneuerbaren Energien beruht (LEP 1.3.1 G). Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird (LEP 6.2.1 Z). Dabei sollen erneuerbare Energien wie Sonnenenergie, in der Region verstärkt erschlossen werden (Regionalplan Südostoberbayern (18) B V 7.2. Z). Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich diesen raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Vorranggebiet Wasserversorgung

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan gemäß den Erfordernissen der Raumordnung (vgl. RP 18 B IV 2.2 Z und LEP 7.2.4 Z) als Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung festgesetzt. Demnach wird dem Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen eingeräumt. Nutzungen, die mit dem Schutz des Grundwassers nicht vereinbar sind, sind ausgeschlossen (vgl. LEP 7.2.2 G). Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim Rechnung zu tragen.

Natur und Landschaft

Bei der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild besonders zu achten. Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit Letzterer festzulegen (vgl. LEP 7.1.1 G, RP 17 B 12.4.1 Z).

Hinweis

Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an das Gemeindegebiet von Polling. Eine gemeinsame Abstimmung der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist daher sinnvoll.

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o. g. Punkte den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Die Gemeinde Oberneukirchen nimmt Kenntnis vom Belang Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung.

Dem vorgetragenen Belang wird durch die Abstimmung der Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim Rechnung getragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stellungnahme vom 27.03.2023

In der vorliegenden Bauleitplanung wird das Vorhaben als "Sondergebiet Photovoltaik Sonnenweide-Reiserer" bezeichnet.

Die Antragsunterlagen vermitteln aber den Eindruck, dass es sich um eine sogenannte "Agri-PV"-Anlage handelt. Mehrfach wird dies in den Antragsunterlagen so dargestellt. Die Verwendung des Begriffes "Agri-PV" ist bei der vorliegenden Planung nicht sachgerecht, sondern irreführend.

Durch die Festlegung der Modulbauweise bzw. Anordnung (max. Modulhöhe 3,5 m, Mindestabstand zum Boden 0,80 m und mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen) wird dokumentiert, dass es sich um eine klassische Freiflächen-PV-Anlage handelt. "Agri-PV"-Anlagen sind gekennzeichnet durch große Abstände zwischen den Modulreihen sowie durch eine höhere Bauweise, dadurch geringe Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung. Beispielhaft sind in der Fachzeitschrift "Bayerisches Landwirtschaftliches Wochenblatt" Ausgabe 38 vom 23.09.2022, S. 44 u. 45 "Agri-PV"-Anlagen abgebildet.

Nachdem es sich hier um eine klassische PV-Freiflächenanlage handelt, ist aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht auch die Bonität des geplanten Standortes von Bedeutung. Liegt die Ackerzahl des geplanten Standortes über der durchschnittlichen Ackerzahl des Landkreises, so handelt es sich aus landwirtschaftlicher Sicht um eine Ausschlussfläche für PV-Freiflächenanlagen.

Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises liegt bei 55, die des geplanten Standortes bei 61. Aufgrund der überdurchschnittlichen Bonität handelt es sich somit aus landwirtschaftlicher Sicht um eine Ausschlussfläche für PV-Freiflächenanlagen.

An die geplante PV-Freiflächenanlage grenzen an drei Seiten weitere Grundstückseigentümer an. Von diesen Flächen können Beeinträchtigungen für die PV-Anlage entstehen. Neben der Staubentwicklung kann z. B. bei der Bewirtschaftung mit rotierenden Geräten u. U. Steinschlag nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, die Grundstückseigentümer auf die möglichen Probleme hinzuweisen, damit sie ggf. Haftungsausschlussvereinbarungen abschließen können.

Die Pflege der PV-Freiflächenanlage ist so zu gestalten, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ beeinträchtigt werden.

Abwägung

Der Begriff Agri-PV gibt die Doppelnutzung einer Fläche vor. In diesem Fall wird die Fläche zum einen intensiv landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt und zum anderen zur Produktion von Energie. Der Begriff Agri-PV trifft also zu, da die bestehende landwirtschaftliche Nutzung trotz der Nutzung als PV-Freiflächenanlage fast vollständig beibehalten wird.

Beschluss:

Der Begriff Agri-PV wird in den Unterlagen zur Bauleitplanung beibehalten. Der Hinweis zur Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen ist bereits teilweise unter den Hinweisen im Bebauungsplan enthalten. Der Hinweis zu möglichen Steinschlägen wird an die Grundstücksnachbarn weitergegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Abwesende Mitglieder:	0

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt



Polling, 06.10.2023

Gabriele Springer