



Landratsamt Deggendorf · Postfach 1555 · 94455 Deggendorf

Gemeinde Moos
Graf-Ulrich-Philipp-Platz 1
94554 Moos

Bauamt

e-mail: Bauamt@lra-deg.bayern.de
Fax: +49 991 3100 41 337

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 01.03.2018	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen 40-21-2018-BL	☎ (0991) 31 00-0 oder Durchwahl 3100-340	Zimmer-Nr. 312	Deggendorf, 23.03.2018
--------------	----------------------------------	---	--	-------------------	---------------------------

Baugesetze;

Bauleitplanung: Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 08 und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark-Burgstall-Ost", Gemeinde Moos; Frühzeitige Behördenbeteiligung

Grundstück: Fl.Nr.: 164 und weitere in der Gemarkung Moos, Moos

Gemeindeteil: Burgstall

Verfahren: Gemeinde Moos - Graf-Ulrich-Philipp-Platz 1 - 94554 Moos

Anlage: Verfahrensunterlagen i. R.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

zu o.g. Bauleitplanung, in der Fassung vom 19.02.2018, wird wie folgt Stellung genommen:

1. Städtebauliche Belange:

Zur beabsichtigten Freiflächen-Photovoltaikanlage werden keine Bedenken vorgebracht, da diese nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP in der geänderten Fassung 2018) keinen Verstoß gegen das im LEP 3.3 formulierte Anbindeziel darstellen, vgl. Begründung - Freiflächenphotovoltaikanlagen...sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Schwerwiegende Bedenken müssen jedoch gegen das geplante Sondergebiet SO 2 - Photovoltaikhalle (Nutzung als Reithalle) - vorgebracht werden.

Dadurch würde eine unerwünschte Streubebauung im Außenbereich mit der damit verbundenen Zersiedlung der Landschaft ermöglicht. Die Planung würde einen Verstoß gegen das Anbindeziel im LEP darstellen. Ein Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen als keine Siedlungsfläche im Sinn des Ziels des LEP ist selbstverständlich auch für die Anbindung anderer Bauflächen ungeeignet.

Hausanschrift:
Herrenstraße 18
94469 Deggendorf

Besuchszeiten:
Montag 07.30 – 12.30 Uhr
Dienstag 07.30 – 12.30 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Mittwoch 07.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag 07.30 – 17.00 Uhr
Freitag 07.30 – 12.00 Uhr

Elektronische Adressen:
SMTP: poststelle@lra-deg.bayern.de
X.400: S=poststelle; O=Lra-deg; P=bayern; A=dbp; C=de
http://www.landkreis-deggendorf.de
FAX: +49 991 3100 41 250

Bankverbindungen:
Sparkasse Deggendorf Kto. 380 000 760 (BLZ 741 500 00)
IBAN: DE57 7415 0000 0380 0007 60; Swift-BIC: BYLADEM1DEG
Raiffeisenbank Deg.-Plattling Kto. 97110 (BLZ 741 600 25)
IBAN: DE64 7416 0025 0000 0971 10; BIC-Swift: GENODEF1DEG

Unabhängig vom Verstoß gegen das Anbindeziel fehlt es auch an einer eindeutigen Festsetzung der Zweckbestimmung für dieses Sondergebiet. Nutzung als Reithalle zulässig!? Evtl. auch als Gewerbe möglich?

Das SO 2 steht im Widerspruch zu den in § 1 Abs. 4 BauGB formulierten Grundsatz, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Ziele der Raumordnung sind im Allgemeinen durch den Gemeinderat nicht abwägbar. Ebenso würde die Planung gegen den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Grundsatz einer nachhaltigen (geordneten) städtebaulichen Entwicklung verstoßen.

Eine unwirksame Sondergebietsausweisung hat nach der Rechtsprechung des BayVGH grundsätzlich die Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplanes zur Folge.

2. Belange des Naturschutzes:

Nachfolgende Stellungnahme wird gemeinsam für die „Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 17“, sowie den Bebauungsplan „SO Photovoltaikpark Burgstall-Ost“ abgegeben.

1. Beschreibung des Vorhabens

Geplant ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaikpark Burgstall-Ost“. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Moos durch Deckblatt Nr. 8 beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,20 ha.

Der Bebauungsplan teilt sich in zwei Bereiche auf:

- Fl.Nr. 1024/4 + 1024 (TF): SO Photovoltaikpark
- Fl.Nr. 1028 (TF): SO (Reit-)Halle mit Solarmodulen auf den Dachflächen.

An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme vom 25.07.2014 zu einem Vorbescheidsantrag zum Grundstück, Fl.Nr. 1028, verwiesen. Hier wurden erhebliche naturschutzfachliche Bedenken geäußert:

„...Hier würde vielmehr ein neuer Siedlungsansatz in totaler Außenbereichslage an exponiertem Standort geschaffen;

das Vorhaben steht an diesem Standort insofern den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege diametral entgegen, es würde eine schwerwiegende bauliche Fehlentwicklung in diesem Bereich darstellen.

Auch durch Formulierung von eingriffsminimierenden Bedingungen und Auflagen lässt sich die Eingriff nicht entscheidend mindern....“

2. Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG / Artenschutz

Im Geltungsbereich befinden sich Schutzgebiete nach Kapitel 4 BNatSchG: Gem. § 30 BNatSchG, Art. 16 und Art. 23 BayNatSchG geschützte Biotope

3. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Standortkriterien

Photovoltaik-Freiflächenanlagen verursachen gem. § 14 ff BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft (Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und des Erholungswerts der Landschaft durch technische Überprägung, Blendwirkung durch Reflexion der Sonnenstrahlung bei nachgeführten Anlagen mit sonnenlichtlenkenden Reflektoren, Versiegelung durch Betriebsgebäude, Fahrwege und Fundamente der Solarmodule).

Nachfolgende Biotope liegen innerhalb und angrenzend an den Bebauungsplan:

- Terrassenböschung und Gewässerbegleitgehölze zwischen Schwarzwöhr und Isarniederung
- Keltischer Ringwall und Niederterrassenkante

Artenschutzkartierung, u.a.:

- Zauneidechse, Ringelnatter
- Offenlandbrüter

Standorte, die aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes grundsätzlich nicht geeignet sind (siehe auch Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU), insbesondere:

- Naturdenkmäler, Geschützte Landschaftsbestandteile und Grünbestände
- Biotopflächen, wie z.B. Magerrasen, Feuchtflächen, Heckenlandschaften sowie tierökologisch bedeutsame Habitats
- Landschaften mit herausragendem landschaftlichen Charakter, wie weithin sichtbare Hang- oder Kuppenlagen
- Historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile, Bodendenkmäler (hier: Keltischer Ringwall. Schutzvorschlag Naturdenkmal)

Projektbedingte Auswirkungen, insbesondere:

Zerschneidung von ungestörter, freier Landschaft sowie Beeinträchtigung der Tierwelt durch Lebensraumzerschneidung und durch direkte Beeinträchtigung der o.g. Arten.

Des Weiteren widerspricht der Bebauungsplan den Zielen des Landschaftsplanes.

4. Lösungsvorschlag

Aufgrund der o.g. Punkte besteht aus naturschutzfachlicher Sicht

kein Einverständnis zum Inhalt und zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Eine gut durchdachte Standortwahl für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist das Mittel der Wahl. Das vermeidet Fehlplanungen, Zeit und Kosten.

Die Untere Naturschutzbehörde / Frau Schultes steht daher gerne für eine frühzeitige Beratung von Alternativflächen zur Verfügung.

3. Belange des Immissionsschutzes:

Die Stellungnahme des Immissionsschutzes wird nachgereicht.

4. Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle:

Das Gebiet des geplanten Photovoltaikparks liegt bis auf einen kleinen Bereich im „SO2“, dessen Fläche für eine Reithalle vorgesehen ist, nicht in einem wasserwirtschaftlich empfindlichen Gebiet.

Eine Wasserversorgungsanlage ist nicht erforderlich. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Ein Abwasseranfall ist nicht zu erwarten. Das anfallende Niederschlagswasser kann oberflächlich versickern.

Hinweise zum „SO2“:

Die Fläche liegt innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG (früheres Gebiet mit HW₁₀₀-Schutz). Ein Verbot der Bauleitplanung gibt es dort nicht. Jedoch sind nach § 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG Anforderungen an die Abwägung zu stellen: **Die Gemeinde hat den Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.**

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan und Bebauungsplan übernommen werden (§ 5 Abs. 4a Satz 1, § 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB). Die nachrichtliche Übernahme ist eine bloße, wenn auch gesetzlich angeordnete Übernahme von Informationen. Die Einarbeitung in die Pläne erfolgt, soweit nicht abwägungsrelevant, formlos, ohne dass es eines förmlichen Verfahrens bedarf. Auch wenn nicht gesetzlich erforderlich, empfiehlt es sich, bei der Übernahme entsprechender Gebiete die Bauleitpläne in der Fassung mit den redaktionellen Übernahmen bekannt zu machen (Ministerialschreiben des StMUV vom 15.03.2018).

Darüber hinaus wird auf die Anpassung der Nr. 5.12 in den textlichen Festsetzungen an die aktuelle Rechtslage hingewiesen:

- Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der **Anlagenverordnung – AwSV** – zu beachten.

Zur Ausgleichsfläche in der Gemarkung Aholming (Randlage innerhalb des HW₁₀₀-geschützten Gebietes = Risikogebiet nach § 78b WHG) ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf zu beachten.

5. Belange der Kreisarchäologie:

Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird nachgereicht.

6. Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Es erfolgten keine Anmerkungen.

7. Belange des Gesundheitswesens:

Nach einer Überprüfung der übermittelten Antragsunterlagen bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes.

8. Belange der Kreisstraßenverwaltung:

Der o. g. Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan berühren die Kreisstraße DEG 21 an freier Strecke.

Grundsätzlich kann der Bauleitplanung von Seiten der Tiefbauverwaltung zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Zum Fahrbahnrand der Kreisstraße DEG 21 ist ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.

Die Herstellung eines neuen Zuganges oder einer neuen Zufahrt unmittelbar zur Kreisstraße wird nicht genehmigt. Der Zugang und die Zufahrt sind über die bestehende Zufahrt zu nehmen.

Die innerhalb des Sichtdreiecks von 70 m Richtung Bundesstraße 8 und 200 m Richtung Moos entlang der Kreisstraße (gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnachsen) und 5 m entlang der bestehenden asphaltierten Zufahrt (gemessen vom Fahrbahnrand der bestehenden asphaltierten Zufahrt) gelegene Fläche des Baugrundstückes ist von sichtbehindernden Gegenständen (Pflanzungen, Erhebungen, Stellplätzen usw.) freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße ragen.

Durch die Bauarbeiten darf der Verkehr auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen keine Baumaterialien und Baugeräte auf der Fahrbahn gelagert bzw. abgestellt werden.

Evtl. Verschmutzungen der Kreisstraße sind umgehend zu beseitigen.

Evtl. erforderliche Abänderungen der Zufahrt aufgrund von Straßenbaumaßnahmen des Landkreises sind von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Kreisbauhof Hengersberg bzw. der örtlichen Bauleitung zu treffen und auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Tiefbauverwaltung ist weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

9. Blendwirkung:

Es darf keine Blendwirkung auf die Verkehrsflächen erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass diese Problematik mit den Straßenbaulastträgern geklärt ist.

10. Bauschuttdeponie / Altlasten:

Stellungnahme von Sachgebiet 41 bezüglich Altlasten:

Die Fläche (Fl.Nrn. 167/1, 169, 169/2-4 Gem. Langenisarhofen – alte Nummern – jetzt vermutlich 1024) ist im Altlastenkataster unter der Nr. 27100566 als Verdachtsfläche erfasst. Sie läuft allerdings noch als betriebene Deponie, da eine Entlassung aus dem Abfallrecht (und somit ein Übergang in den Bodenschutz) noch nicht durchgeführt wurde

Stellungnahme von Sachgebiet 43 bezüglich Abfallrecht:

Unter Nr. 4.1.2 des Umweltberichtes zu dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan wurde bereits festgestellt, dass auf dem Gelände eine Bauschuttdeponie betrieben wurde.

Mit Bescheid vom 08.09.1986 wurde die Plangenehmigung für die Errichtung einer Bauschuttdeponie auf den Grundstücken Fl.Nr. 167/1, 169, 169/2, 169/3 und 169/4 der Gemarkung Langenisarhofen, Gemeinde Moos, erteilt. Zugelassene Abfallarten waren Bauschutt, Erdaushub, Straßenaufbruch und Gartenabfälle. Laut Erläuterungsbericht zur Genehmigung ist bei der Deponie von einer Länge von ca. 90 m und einer Breite von 85 m auszugehen. Die Deponie war lt. Unterlagen bis zu einer Tiefe von 8 m aufnahmefähig.

Mit Auflagenbescheid vom 03.03.1997 wurde unter 1.3 festgelegt, dass nach abschließender Verfüllung von Deponieabschnitten eine Abdeckung aus mindestens 40 cm bindigem Erdreich – Lehm, Ton, - mit einem Gefälle der Oberfläche von mindestens 5 % aufzubringen und glatt abzuwalzen ist. Anschließend ist eine wasserdurchlässige Schicht von mindestens 15 cm Stärke aufzubringen. Die abschließende Rekultivierungsschicht muss eine Stärke von 0,7 m erhalten.

Aufgrund eines Untersuchungsberichts des Ingenieurbüros Geoplan wurde in Abstimmung mit dem WWA die Aufbringung einer 0,3 m mächtigen, tonigen Dichtschicht gefordert. Mit Schreiben vom 21.03.2002 hat die Verwaltungsgemeinschaft Moos mitgeteilt, dass die Gemeinde Moos die Dichtschicht auf die Deponie aufgebracht habe.

Nach Aufbringung der Dichtschicht hat die Grundwasseruntersuchung 2008 ergeben, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht weitere Untersuchungen nicht veranlasst sind.

Die vorliegenden Unterlagen zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan enthalten keine Aussage, inwieweit die aufgebrachte Dichtschicht gefährdet sein könnte bzw. in welchem Spannungsverhältnis das Vorhaben zum genehmigten Rekultivierungsplan steht. Eine Beteiligung des fachlichen Naturschutzes und des Wasserwirtschaftsamtes ist hinsichtlich der Bauschuttdeponie notwendig.

Insbesondere zum Grundwasserschutz ist das fachlich zuständige Wasserwirtschaftsamts zu hören.

11. Ausgleich außerhalb des Gemeindegebietes:

Da sich die Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet Aholming, also außerhalb des Gemeindegebietes vom Moos befindet, müsste durch die zuständige Gemeinde Aholming **parallel** ein eigener Ausgleichsbebauungsplan aufgestellt werden.

12. Weiteres Verfahren:

Wie bereits oben ausgeführt, kann für die vorliegende Planung **keine Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblattes in Aussicht gestellt werden.**

Der Gemeinde Moos wird daher dringend empfohlen, das Verfahren nicht weiter zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

Bischoff
Oberregierungsrätin