samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „SO PV Straß“
sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15
Gemeinde: Verwaltungsgemeinschaft Tann-Reut
Landkreis: Rottal-Inn
Regierungsbezirk: Niederbayern

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Datum: 10.05.2023

Die Anregungen der Beteiligten sind im Folgenden meist vollständig wiedergegeben. Der volle Umfang liegt der Gemeinde vor, wurde dort zur dort Kenntnisgenommen und in eigener Entscheidung dem gemeindlichen Gremium zugänglich gemacht.
Soweit einzelne Inhalte der Stellungnahmen hier nicht aufgeführt sind, waren diese seitens des Planverfassers nicht zu kommentieren.

Relevante Anregungen und Bedenken	**Vorschlag zur weiteren planerischen Behandlung**
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen Ast. Simbach a. Inn, TÖB, 31.03.2023 Zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan: Keine Einwendung	Kein Handlungsbedarf

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Stadt Simbach a. Inn, Innstr. 14, Simbach a. Inn, Frau Speier vom 31.03.2023 Zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan: Keine Äußerung Zum Flächennutzungsplan: Keine Äußerung	Kein Handlungsbedarf
Bayernwerk Netz GmbH, Eggenfelden, Frau Dubinin vom 28.04.2023 Aufstellung des Bebauungsplanes & Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 15 "SO PV Straß": **„....**gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G. Das Planungsvorhaben befindet sich auch im Bereich einer 220-kV-Hochspannungsleitung. Zuständig für diese Hochspannungsleitung ist die TenneT TSO. Wir bitten Sie, für eine separate Stellungnahme, die Tennet TSO, Bernecker Str. 70, 95448 Bayreuth anzuschreiben. *Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk Netz GmbH abgeschlossen hat.* *Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der*	Im Bebauungsplan- Text/ Begründung ist unter Pkt B.6. folgendes enthalten: „... Die Tennet GMBH wurde zu der Errichtung der PV Anlage im Vorfeld um Stellungnahme gebeten.... Die Auflagen der Tennet GmbH wurden in der Planung berücksichtigt.“ Des Weiteren wurden die Auflagen unter Hinweise Pkt 4 in der Ausführlichkeit aufgenommen. Es besteht daher kein weiterer Handlungsbedarf

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Bayernwerk Netz GmbH vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt....."	
Regionaler Planungsverband Landshut, Herr P. Dreier ,05.05.2023 Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV Straß": „....Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung..." Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15**:** „....Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Landshut bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung...."	Kein Handlungsbedarf
Regierung von Niederbayern, Landshut, Herr S. Bauer vom 04.05.2023 Aufstellung des Bebauungsplanes "SO PV Straß": **„....**Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen...." Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 15: **„....**Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen...."	Kein Handlungsbedarf
Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Eggenfelden, Frau A. Regirt vom 13.04.2023	

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 15 sowie Aufstellung des Bebauungsplans „SO PV Straß": „...Von Seiten des Abfallwirtschaftsverbandes Isar-Inn bestehen keine Einwendungen.“	Kein Handlungsbedarf
Gemeinde Kirchdorf a. Inn, Herr Springer vom 30.03.2023 Zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan: Keine Äußerung Zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan: Keine Äußerung	Kein Handlungsbedarf
Energienetze Bayern GmbH & Co.KG, Arnstorf, Herr S. Sandtner vom 12.04.2023 Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan „SO Solarpark Straß": „.....Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan haben wir keine Einwände. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.“	Kein Handlungsbedarf
Landratsamt Rottal-Inn, Pfarrkirchen, Fachbereich: Baugenehmigung, Bauleitplanung, Denkmalschutz, Frau M. Mayer vom 02.05.2023 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „SO PV Straß" der Gemeinde Reut: „....Seitens der Tiefbauabteilung und des Technischen Umweltschutzes werden keine Einwendungen erhoben.	Kein Handlungsbedarf

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Die Technische Abteilung gibt keine Stellungnahme ab.“	
Landratsamt Rottal-Inn, Pfarrkirchen, Fachbereich: Umwelt und Natur, Frau P. Beitler vom 30.03.2023 Flächennutzungsplanänderung Nr. 15 sowie Bebauungsplan „SO PV Straß"; Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege: „....Hinweise und Anmerkungen mit Begründung <u>Eingriffsregelung</u> Naturhaushalt Der Ausgleichbedarf wurde nach den Vorgaben des StMB vom 10.12.21 bilanziert. Unter verbindlicher Festsetzung sämtlicher dort genannter Vermeidungsmaßnahmen entsteht in Bezug auf den Naturhaushalt kein zusätzlicher Ausgleichbedarf. Hierzu sind die Maßnahmen verbindlich festzusetzen. Es sind demnach noch folgende Maßnahmen verbindlich über die textlichen Festsetzungen festzusetzen: -Zwischen den Modulen Abstände von 3 m besonnten Streifen (Besonnung als Schlüsselfaktor für Artenvielfalt auf der Fläche und maßgeblich zur Entwicklung des Zielzustandes G212 GIJ651 L, je nach Exposition und Modulhöhe reichen die aktuell festgesetzten Mindestabstände von 3,40 m nicht aus, um 3 m besonnte Streifen zwischen den Modulen zu erreichen. Es ist darzulegen, bei welchen Abständen die 3 m besonnten Streifen erreicht werden können und die Modulbelegung entsprechend anzupassen. Maßgeblich ist die Vegetationszeit von April-Ende September) -Festsetzung 7.2: Nach 5 Jahren ist zwingend (aktuell optional) auf eine maximal zweischürige Mahd zu wechseln.	Die Festsetzung kann in diesem Maße nicht umgesetzt werden. Das Staatsministerium wurde von einem Planungsbüro um Stellungnahme zu den besonnten Streifen befragt. Dazu liegt uns eine Antwort vom StMB vom 02.02.2022 vor. Daher wird die Festsetzung der Abstände von 3 m festgeschrieben, ohne die Erläuterung von Frau Beitler im Klammern. Im Text unter Festsetzung 7.2 wurde das Wort „ kann“ gegen „muß“ ausgetauscht.

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Die Eingrünungsmaßnahmen werden zur Vermeidung von Wirkungen auf das Landschaftsbild notwendig. Sie sind aus hiesiger Sicht ausreichend. Gerne steht die UNB zur Abnahme der Eingrünungsmaßnahmen zur Verfügung. Gebiets- und Biotopschutz Keine Biotope und Schutzgebiete des Naturschutzes betroffen. <u>Artenschutz</u> Im Geltungsbereich bzw. der näheren Umgebung liegen keine Daten der Artenschutzkartierung (ASK) vor. Bei der ASK handelt es sich jedoch um eine nicht systematische Erfassung. Die Daten sind daher lückenhaft und dienen lediglich als Anhaltspunkt für das Vorkommen geschützter Arten. Der Ausschluss einer geschützten Art über einen Negativnachweis der ASK ist demnach nicht möglich. Aufgrund von Kulissenwirkung (Gehölze sowie überführende Freileitung) ist nach hiesiger Einschätzung nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten (hier: Offenlandbrüter) zu rechnen. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit planungsrelevanter Arten. <u>Hinweis zum Verhältnis von Bauleitplanung und besonderem Artenschutz</u> Die Bauleitplanung unterliegt den artenschutzrechtlichen Verboten nicht unmittelbar, Bedeutung erlangen sie dadurch, dass ein Bauleitplan im Sinne des S 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist, wenn seiner Durchführung nicht ausräumbare Hindernisse, z. B. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, entgegenstehen. Dennoch ist der Bauherr eines im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zulässigen Vorhabens nicht davor geschützt ist, dass die Realisierung seines Vorhabens an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern kann. Änderungen im Artbestand zwischen der Aufstellung eines Bebauungsplans und dem Zeitpunkt der Bebauung sind zu berücksichtigen. <u>Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster</u>	Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungsbedarf Kein Ausgleichsflächen vorhanden, daher keine Meldung notwendig und kein Handlungsbedarf

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Die Ausgleichsflächen sind gem. Art. 9 S. 4 BayNatSchG von der Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.	
LRA Rottal-Inn, Gesundheitsamt, Herr M. Kampfl/ Frau L. Sobotta vom 13.04.2023 Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Deckblatt 15: „Sonstige fachliche Information und Empfehlung aus der eigenen Zuständigkeit zu den o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Mit der Ausweisung des SO PV Straß besteht grundsätzlich Einverständnis unter folgenden Voraussetzungen: Im Falle aufkommender Blendwirkung sind geeignete Maßnahmen zu treffen. Für die auftretende Staub- und Lärmentwicklung während der Bauzeit, sind Maßnahmen zu ergreifen, um diese auf ein Minimum zu reduzieren.“	Kein Handlungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen - Blendwirkungen: Ein Blendgutachten scheint an dieser Stelle überzogen. Die notwendigen Maßnahmen, falls doch notwendig sind unter E) Pkt 9 Blendwirkung bereits beschrieben - Die Hinweise sind bereits unter Pkt 3 Hinweise
Markt Tann, Marktgemeinderat Tann vom 16.03.2023 Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO PV Straß" **„....**Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung der Gemeinde Reut für das Sondergebiet „SO PV Straß“ bestehen seitens des Marktes Tann weder Bedenken noch Anregungen. Es werden keine Einwände erhoben....“	Kein Handlungsbedarf
D**eutsche Telekom Technik GmbH, Hr. B. Schrödinger vom 29.03.2023** Bebauungsplan SO PV Straß bzw. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Reut durch Deckblatt Nr. 15	Kein Handlungsbedarf Hinweis wird zur Kenntnis genommen

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

„...Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes....“	
WWA Deggenorf, Frau Marijana Schmidt vom 05.05.2023 Zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Flächennutzungsplan Grundwasser Im Vorhabenbereich ist ein Flurabstand von ~ 60 m unter Gelände zum tertiären Tiefengrundwasserkörper zu erwarten. Die Gründung erfolgt mittels Ramm- und Schraubfundamenten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die natürliche Grundwasserschutzfunktion des Bodens durch das Vorhaben nachhaltig beeinträchtigt wird. Altlasten Uns liegen keine Kenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Vorhabenbereich vor.	Wird zur Kenntnis genommen Kein Handlungsbedarf

samberger stallinger
architekten partnerschaft mbB

Silberacker 44a • 94469 Deggendorf • www.s2-ap.de

Rückbau Beim Rückbau der Anlage sind die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 zu beachten. Um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden zu gewährleisten bzw. wiederherzustellen (Rekultivierung), wird für die Rückbauarbeiten eine bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen. Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen. Fazit Gegen den Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.	