

Gemeinde Wenzenbach



Auszug aus der Niederschrift über die 21. Sitzung des Gemeinderates vom 22. März 2022

5.1 Beschlussfassung über die Abwägung eingegangener Anregungen, Einwendungen und Bedenken der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Nr. 22.07

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderates Wenzenbach vom 14.09.2021 wurde der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Wenzenbach / Thanhof" i.d.F. vom 14.09.2021 aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hatten vom 07.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021 Zeit, sich zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans zu äußern und Anregungen, Einwendungen und Bedenken vorzutragen.

Die Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden zudem in der Zeit vom 07.11.2021 bis einschließlich 10.12.2021 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Auf diese Auslegung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Wenzenbach, Ausgabe 10/2021 (Erscheinungstag: 29.10.2021), unter „Amtliche Bekanntmachungen“ hingewiesen. Zusätzlich wurden die Planunterlagen im Internet auf der Website der Gemeinde Wenzenbach veröffentlicht.

Die oben genannten frühzeitigen Beteiligungsverfahren führten zu folgendem Ergebnis:

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen und Einwendungen eingegangen, über die der Gemeinderat zu beraten und ggf. zu beschließen hat.

Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB:

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

Regierung der Oberpfalz	-	< landesplanung@reg-opf.bayern.de >
Landesplanung		
Landesamt für Denkmalpflege		< beteiligung@blfd.bayern.de >
Amt für Ländliche Entwicklung		< poststelle@ale-opf.bayern.de >
IHK		< aumer@regensburg.ihk.de >
Laber Naab Infrastruktur		< info@lni.gmbh >

Gemeinde Bernhardswald	< Gemeinde.Bernhardswald@bernhardswald.de >
Gemeinde Tegernheim	< Gemeinde.Tegernheim@tegernheim.de >
Gemeinde Regenstauf	< ortsplanung.toeb@regenstauf.de >
	< bauplanungsamt@regenstauf.de >

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

Regionaler Planungsverband Regensburg	09.12.2021
Staatliches Bauamt Regensburg	08.11.2021
Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz	03.12.2021
Zweckverband Wasserversorgung - Wenzelbacher Gruppe -	10.11.2021
AZV Regenstauf	29.11.2021
Gemeinde Zeitlarn	24.11.2021

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

Landratsamt Regensburg S 31-2 Natur- und Umweltschutz	30.11.2021
Landratsamt Regensburg L 31 Verkehrsentwicklung	07.12.2021
Landratsamt Regensburg S 33-2 Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz	09.11.2021
Landratsamt Regensburg S 41 Bauleitplanung	13.12.2021
Wasserwirtschaftsamt Regensburg	25.11.2021
AELF-RS	16.12.2021
Bayerischer Bauernverband	10.12.2021
ADBV Regensburg	09.12.2021
Bayernwerk Netz GmbH Bamberg	09.11.2021
REWAG	26.11.2021
TENNET TSO GmbH	09.11.2021
Deutsche Telekom	10.12.2021
Stadt Regensburg Stadtplanungsamt	03.12.2021

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Abwägungsvorschlag zum Einwand/Hinweis
Landratsamt S 31-2 Natur- Umweltschutz 30.11.2021	„(...)“ Wasserrecht: 1. Schutzbereiche Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Oberflächengewässer I., II. oder gleichgesetzter Ordnung liegen nicht vor, so dass keine wasserrechtlichen Verbote betroffen sind. 2. Da das Plangebiet von Südosten nach Nordwesten stark hängig ist, entsteht wild abfließendes Wasser bei Regen, dessen natürlicher Ablauf durch die Bebauung weder behindert, verstärkt oder auf andere Weise zum Nachteil der tiefer liegenden Grundstücke verändert werden darf (§ 37 Abs. 1 WHG).	Anmerkung: Zum Bereich Wasserrecht: 1. Schutzbereiche Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 2. Der Hinweis auf § 37 Abs. 1 WHG wird zur Kenntnis genommen.

	<p>3. Niederschlagswasser Bei Photovoltaikanlagen fällt Niederschlagswasser neben dem wild abfließenden Wasser an, da der Regen auf befestigte Flächen (u.a. Solarmodule) fällt. Es ist eine breitflächige Versickerung über der belebten Bodenzone geplant. Die Hinweise unter 7.2 und 7.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan und die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8.2 und auf den Seiten 21 und 25 sind ausreichend. Die Ausführungen im Flächennutzungsplan sind ebenfalls ausreichend.</p> <p><u>Bodenschutzrecht:</u></p> <p>Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet nicht bekannt. Bei der Errichtung des Solarparks sollte schonend mit dem Boden umgegangen werden, so dass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung). Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnisse sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabengebiet mit schweren Maschinen zu befahren.“</p>	<p>3. Die Zustimmung mit den Festsetzungen bzw. den Ausführungen in der Begründung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum Bereich Bodenschutzrecht:</u> Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird unter C 5 auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt übernommen: <i>„Bei der Errichtung des Solarparks sollte schonend mit dem Boden umgegangen werden, so dass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung). Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnisse sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabengebiet mit schweren Maschinen zu befahren.“</i></p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>Landratsamt L 31 Verkehrsentwicklung 07.12.2021</p>	<p>„(...) Wir haben keine ergänzenden Anregungen, möchten aber darauf hinweisen, dass derzeit eine Machbarkeitsuntersuchung zur Verbesserung der Anbindung der Pilsen-Allee an die Bundesstraße B 16 erstellt wird. Keine bisher untersuchte Variante führt durch das o.g. Plangebiet. Wir möchten Sie jedoch bitten, bei aktuellen und künftigen Planungen eine Verlängerung der Ostumgehung Regensburg entsprechend zu berücksichtigen.“</p>	<p>Anmerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p>
<p>Landratsamt S 33-2 Fachreferent für Natur- und Landschaftsschutz 09.11.2021</p>	<p>„(...) Wir schließen uns der Kernaussage des Umweltberichtes an, dass die PV-Anlage keine schwerwiegenden, nachteiligen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft haben wird.</p>	<p>Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Das Landschaftsbild wird einerseits mehr oder weniger beeinträchtigt, die ökologische Situation verbessert sich dagegen.</p> <p>Aus unserer Sicht sind folgende Ergänzungen und Änderungen veranlasst: Umweltbericht 2.3 Pflege der Hecken Hier heißt es, das zunächst drei Jahre auszumähen sei. Anschließend (!) dürfe bereits auf den Stock gesetzt werden. Das ist natürlich viel zu früh nach drei Jahren. Ergänzen sollte man, dass die ersten 10 Jahre gar nichts geschnitten wird und dann könnte man (nach Bedarf) abschnittsweise verjüngen. Ergänzen sollte man auch, dass die Hainbuchen NICHT auf den Stock gesetzt werden dürfen, sondern sich frei entwickeln. Man weiß ja nie, welcher Hausmeisterservice hier ansonsten tabularasa macht.</p> <p><u>2.3.2.1 Grünland</u> Es wird leider nur auf die Pflege eingegangen, nicht aber auf entscheidende Details der Grünland-Erstanlage mit Regiosaatgut. Dies ist bekanntlich eine sehr heikle Angelegenheit und sie funktioniert nur unter fachmännischer Anleitung und Begleitung. Einen früheren Acker einfach nur mit Regiosaatgut anzusäen kann man getrost vergessen, wenn artenreiches Grünland das Ziel sein soll. Hier muss deutlich mehr vorgegeben werden bis zur fertigen Wiese nach frühestens 5 Jahren. Auch eine Beweidung kann so pauschal nicht zugelassen werden, die ersten Jahre schon gar nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung und der Festsetzung zur Pflege wird klargestellt, dass die Hecken erst nach 10 Jahren das erste Mal auf den Stock gesetzt werden dürfen. Die Hinweise zur Pflege werden in der Bauleitplanung wie folgt ergänzt: <i>„In den ersten drei Jahren sind die Heckenbereiche auszumähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten. Danach ist abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich, Abstand mindestens 7 Jahre. Das erste "Auf den Stock-Setzen" darf frühestens nach 10 Jahren erfolgen. In den auf den Stock gesetzten Bereichen sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Konkret sind die gepflanzten Hainbuchen auszunehmen. Schnittgut ist zu entfernen. Zeitraum für die Pflegemaßnahme: 01. Oktober - 28. Februar.“</i></p> <p><u>Zum Punkt 2.3.2.1 Grünland</u> Wird zur Kenntnis genommen. Der Punkt 2.3.2.1 Pflege innerhalb der eigentlichen Freiflächenphotovoltaikanlage im Umweltbericht der Bauleitplanung wird wie folgt ergänzt: <i>„Einsaat: Ggf. verunreinigten Boden abtragen und fachgerecht entsorgen, Umbruch der vorhandenen Flächen, bei Bedarf Tiefenlockerung der gesamten Fläche zwischen den Modulreihen, alle Fremdkörper sind von der Fläche zu entfernen. Die Fläche ist einzuebnen und danach mit autochthonem Saatgut für Fettwiesen von Saaten Zeller oder vergleichbar einzusäen und anzuwalzen und für ausreichend Feuchtigkeit während und nach der Keimungsphase zu achten. (...) Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig, zum Beispiel mit Schafen. Die Beweidung darf von April bis Mitte Mai und ab August erfolgen. Die Beweidungsdichte und -dauer ist dem Aufwuchs so anzupassen, dass sich artenreiches Grünland entwickeln kann. Eine Mahd ist im Juni/Juli zulässig. Eine Zufütterung ist nur in Notzeiten erlaubt.“</i></p>
--	---	--

	<p><u>Festsetzungen 8.5</u> Ergänzt werden sollte Saatgut aus der Region 16. Zudem sollte der Lageplan - hier zumindest die umlaufende Ausgleichsfläche - bemaßt werden.</p> <p><u>Vorhabens- und Erschließungsplan</u> Im Lageplan ist die umlaufende Ausgleichsfläche mit 6,5 m bemaßt, im Schnitt rechts auf dem Plan sind es dagegen nur 5 m. Da eine zweireihige Wildstrauchhecke über 3 m breit wird und der Grenzabstand <u>mindestens</u> 2 m betragen sollte, sollte auch der Streifen mindestens 6,50 m breit sein. Die Diskrepanz ist ggfs. auch nur einem Flüchtigkeitsfehler geschuldet.</p> <p>Im Übrigen ist die Höhenangabe für die Hecke irreführend und insofern gegenstandslos, als die zu verwendenden Gehölze zwischen 2/3m und 7 m hoch wachsen (und auch sollen) und die Hainbuchen einmal 10m bis 15 m hoch sein werden.</p> <p>Die Gehölzliste kann mit Pfaffenhut und Wasserschneeball ergänzt werden.</p>	<p><u>Zum Punkt Festsetzung 8.5</u> Wird zur Kenntnis genommen. die textliche Festsetzung wird wie folgt ergänzt: „Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut aus der Region 14 mit einem Kräuteranteil von 30 % zu verwenden. Bei Lieferschwierigkeiten kann auf Saatgut aus Region 16 ausgewichen werden.“</p> <p><u>Zum Punkt Vorhaben-und Erschließungsplan</u> Wird zur Kenntnis genommen. Die im südlichen Randbereich des Planungsgebiets vorgesehene Ausgleichsfläche wird entsprechend den Forderungen der UNB auf 6,5 Meter erweitert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Hier wird vermutlich die im Systemschnitt angegebene Höhe für Hecken mind. 2,20 m gemeint. Um die irreführenden Höhenangaben zu vermeiden, wird der Systemschnitt Eingrünung entsprechend korrigiert.</p> <p>Die Gehölzliste wird entsprechend ergänzt. Mit Verweis auf die Stellungnahme der Bayernwerk AG wird außerdem ein zusätzliches Pflanzschema mit niedrigeren Pflanzenarten ergänzt, um den Vorgaben zu Pflanzungen in den Schutzzonenbereichen der Freileitungen zu entsprechen. Um eine Beschattung der Module im westlichen Bereich des Planungsgebiets zu vermeiden, wird dieses neue Pflanzschema auch für diesen Bereich festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Änderungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
--	--	--

Landratsamt
S 41
Bauleitplanung
13.12.2021

„(...) Die Gemeinde Wenzenbach entschied sich gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1, § 30 Abs. 2 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) aufzustellen. Beim „normalen“ Bebauungsplan geht es darum, dass dieser als Angebotsplanung für jedermann bindend vorgibt, welche baulichen Nutzungen im Geltungsbereich des Plans zulässig sind, die konkrete Umsetzung und Ausgestaltung der vom Plan ermöglichten Bauvorhaben jedoch grundsätzlich dem freien Entschluss des jeweiligen Grundstückseigentümers überlässt. Demgegenüber dient der VBP dazu, einem bestimmten Investor (Vorhabenträger) die Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen. Da sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichten muss und die Gemeinde den VBP aufheben „soll“, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt wird, muss das Vorhaben so konkret umschrieben sein, dass eine Umsetzung der Durchführungspflicht eindeutig feststellbar ist. Dem würde es widersprechen, wenn der VBP „allgemein irgendeine Bebauung des Plangebietes“ zulassen würde. Der VEP legt die Details des Vorhabens und der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen fest. Inhalt des VEP haben damit die Vorgaben zu sein, die das Vorhaben mit all seinen städtebaulich relevanten Parametern zeichnerisch und textlich festlegen. Der VEP ist Bestandteil des VBP und somit Gegenstand der Öffentlichkeits- sowie der Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange. Er wird in der Regel die Regelungsdichte eines qualifizierten Bebauungsplans aufweisen. Der VEP ist unabdingbare Voraussetzung eines VBP, sodass die Anordnung der baulichen Anlagen (Solarmodule und Gebäulichkeiten) samt Wege im Planteil verbindlich darzustellen bzw. textlich konkret festzusetzen sind und nicht nur als Hinweis darzustellen sind.

Ziffer 1 der Festsetzungen ist zu entnehmen, dass hier ein vertragsbezogener Bebauungsplan i.

Anmerkung:

Der Hinweis auf die allgemeine Erläuterung zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

	<p>S. von § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt werden soll, wonach eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein (insbesondere durch Festsetzung eines Baugebiets nach den Bestimmungen der BauNVO) zugelassen wird und somit die Zulässigkeit unter die aufschiebende Bedingung einer entsprechenden Verwirklichungsverpflichtung des Vorhabenträgers im Durchführungsvertrag gestellt werden muss. Demzufolge können Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan nicht identisch sein, da sich der Bebauungsplan auf ein breiteres Spektrum an Vorhaben bezieht.</p> <p>Die Zulässigkeit sollte dahingehend konkretisiert werden, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Wir bitten um Prüfung, ob alle maßgeblichen Inhalte des Durchführungsvertrages, welche für die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als auch die planerische Abwägung von Bedeutung sind, in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben wurden.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf ermöglicht nur „allgemein irgendeine Bebauung des Plangebietes“. Eine Festsetzung allein durch Höchstmaße genügt unseres Erachtens nicht den Vorgaben eines VEP. Erläuternd sei darauf hingewiesen, dass die Vorhabenbezogenheit nicht von vornherein „eine gewisse Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten“ ausschließt. Es ist jedoch planerisch ein Nutzungsspektrum vorzugeben, welches durch den Vorhabenträger im Kern erhalten bleiben muss und bei Ausschöpfung des Spektrums keine neuen Fragen nach der städtebaulichen Vertretbarkeit der jeweiligen konkreten Ausgestaltung des Vorhabens aufwirft. Die exakte Bestimmung der baulichen Anlagen samt Nebenanlagen insbesondere durch die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, VG, Wandhöhe), die Lage, Kubatur ist somit hinreichen konkret festzulegen. Zudem sind alle Inhalte, die für die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung zur Verpflichtung der Durchführung des Durchführungsvertrages ist auf dem Bebauungsplan unter Punkt 1.2 bereits enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Wandhöhe der Module und der Gebäude für Trafo- und Wechselrichter, sowie die Zahl der Gebäude ist in den textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits definiert. GRZ wird in die textliche Festsetzung unter Punkt 2.3 wie folgt aufgenommen: <i>„Als Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgesetzt. Maßgeblich für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die umzäunte Fläche. Als Grundfläche wird die Grundfläche der Gebäude sowie die senkrechte Projektion der Module auf die Geländeoberfläche gerechnet.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend</p>
--	---	---

	<p>planerische Abwägung von Bedeutung sind, in der Begründung abzuhandeln.</p> <p>Darüber hinaus ist es uns bedauerlicherweise aufgrund der Vielzahl an abzugebenden Stellungnahmen zu im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen und den einhergehenden Fristen nicht möglich die Einwendungen bzw. Anregungen vollumfänglich auszuformulieren. Wir fügen Ihnen unsere Handskizzen (Anmerkungen in rot) bei und stehen gerne für Rückfragen zur Verfügung.“</p>	<p>ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung wird entsprechend der Anmerkungen korrigiert. Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, Ergänzungen bzw. Konkretisierungen der Festsetzungen.</p> <p>Die geforderten Regelquerschnitte für Module und Gebäude werden in den Vorhaben- und Erschließungsplan aufgenommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Änderungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>WWA Regensburg 25.11.2021</p>	<p>„(...) der Planungsumgriff liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten und sog. Wassersensiblen Bereichen.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern.</p> <p>Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde Wenzenbach sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (Bay-BodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim Landratsamt Regensburg zu erfragen.</p> <p>Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.</p>	<p>Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung ist auf dem Bebauungsplan als Punkt 7.3 bereits enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt wurde am Verfahren beteiligt und hat sich zu den Festsetzungen bezüglich der Altlasten geäußert, siehe Stellungnahme Nr. 1.1. Da keine Altlasten bekannt sind, entsteht kein Handlungsbedarf.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Bebauungsplan unter C.2. bereits enthalten und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum</p>

		Entwurfsstand des Bebauungsplanes.
<p>AELF 16.12.2021</p>	<p>„(...) Auf den Flurstücknummern 884, 885 und 890/2 in der Gemarkung Grünthal I soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,68 ha Ackerland und wird nahezu vollumfänglich von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Die geplante Eingriffsfläche wird derzeit als Ackerland genutzt. Es handelt sich hierbei um sandige Lehme und Lehme mit einer Ackerzahl, die bei circa 50 liegt. Die Ackerzahl liegt über dem Durchschnitt von 49 für den Landkreis Regensburg. Insgesamt gehen der Landwirtschaft 3,68 ha Ackerfläche als Grundlage für die Produktion von nachhaltig und regional erzeugten Lebensmitteln für die Geltungsdauer des Bebauungsplanes verloren.</p> <p>Laut Seite 11 Punkt 8.4 wird eine Vereinbarung über den Rückbau nach Aufgabe der Nutzung in einer gesonderten Vereinbarung (Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Wenzenbach und dem Vorhabensträger) getroffen. Die Regelung in einem Durchführungsvertrag wird von uns positiv gesehen.</p>	<p>Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum Bereich Landwirtschaft:</u> Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen. Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Dabei ist anzumerken, dass die Photovoltaik eine vergleichsweise flächensparende Form der Erneuerbaren Energien, vor allem im Vergleich zu Biogasanlagen darstellt. So ist der hektarbezogene Energieertrag im Vergleich zum Anbau von Energiepflanzen ca. 30x größer. In Deutschland wird aktuell ca. 30% der gesamten Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen genutzt. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu vermeiden, da ausreichend große versiegelte Flächen oder Konversionsflächen nicht zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan setzt zudem fest, dass nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage die Fläche wieder in ihren Urzustand zurückzusetzen ist. Die Nachfolgenutzung ist wieder landwirtschaftliche Fläche.</p> <p>Die Zustimmung mit der Regelung in einem Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wir weisen darauf hin, dass in der Begründung bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan die zeitliche Befristung der Sondernutzung und die Festsetzung der Folgenutzung zu regeln ist.

Hier sollte auch aufgeführt werden, dass nach Nutzungsende und Rückbau der PV-Anlage die Rücküberführung der Grundstücke in eine landwirtschaftliche Ackernutzung zulässig ist.

Dies ist für das gesamte Plangebiet d.h. sowohl für die Freiflächenphotovoltaikanlage als auch für die Ausgleichsfläche festzulegen.

Dadurch können die Feldstücke zukünftig wieder im Ganzen als landwirtschaftlich genutzte Fläche bewirtschaftet und der fortschreitende Flächenverbrauch reduziert werden.

Nach Seite 12 Punkt 9.5 wird, um die durch die Einfriedungen entstehende Barrierewirkung möglichst gering zu halten ein Abstand zwischen der Zaununterkante und dem Boden von mindestens 20 cm, vorgeschrieben. Wir weisen darauf hin, dass die Einzäunung der Freiflächenphotovoltaikanlage bei einer vorgesehenen Beweidung eine wolfabweisende Zäunung aufweisen sollte. Aus dieser Sicht ist der geplante Abstand von mindestens 20 cm als zu groß anzusehen.

9.6 Gestaltung des Geländes/ Bodenschutz

„Das natürliche Gelände soll weitestgehend unverändert beibehalten werden. Deshalb ist die Abgrabung oder Aufschüttung auf eine Höhe von maximal 0,5 m begrenzt. Diese Festsetzung hält die Möglichkeit offen, geringfügige

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die zeitliche Befristung sowie Folgenutzung ist bereits in der textlichen Festsetzung unter Punkt 1.3 und in der Begründung unter Punkt 3 Abs. 11 enthalten.

Wird zur Kenntnis genommen. ein entsprechender Hinweis ist bereits in der textlichen Festsetzung unter Punkt 1.3 enthalten.

Die Ausgleichsflächen müssen so lange erhalten werden, wie der Eingriff, also die Photovoltaikanlage besteht. Danach können die Flächen entweder für andere Eingriffe angerechnet oder unter Berücksichtigung der dann geltenden gesetzlichen Regelungen entfernt werden.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Schutzeinzäunung gegen mgl. Wölfe wird in der Regel von den Schäfern selbst befristet für die Beweidungszeit angebracht. Ein entsprechender Hinweis auf eine wolfsichere Umzäunung wird unter Hinweisen C.5. wie folgt aufgenommen:
„Möglichkeiten zur Umsetzung einer wolfsicheren Umzäunung sind:
· *Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun*
· *Baustahlmatte, Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz und Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun*
· *Temporäre Umzäunung von wechselnden Teilflächen innerhalb der Anlage (maximal 50% der Fläche) mit wolfsabweisenden Elektrozaunnetzen.“*

zum Punkt 9.6 des Geländes/Bodenschutz:

Wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Unebenheiten auszugleichen, ohne eine zu starke Veränderung des Geländes zuzulassen. Zum Schutz des Bodens ist für Aufschüttungen gegebenenfalls ausschließlich inertes Material oder Aushubmaterial des Planungsbereiches zu verwenden.“</p> <p>In Bezugnahme auf den soeben zitierten Abschnitt verweisen wir auf folgenden Sachverhalt: Da nach dem erfolgten Rückbau wieder eine ganzflächige ackerbauliche Nutzung möglich sein muss, sind die Auffüllmaßnahmen auf das allernötigste Maß zu reduzieren. Bei den Auffüllmaßnahmen ist § 12 BBodSchV einzuhalten. U.a. darf nur unbelasteter Oberboden aufgefüllt werden. Aushubmaterial und inertes Material sind nach Bodenschutzgesetz nicht für oberflächliche Auffüllungen geeignet.</p> <p>Seite 13 Punkt 9.7 „Zur Eingrünung der Anlage wird die Pflanzung einer zweireihigen Hecke in den Randbereichen der Anlage zur Herstellung der Ausgleichsflächen festgesetzt. Bepflanzung der Ausgleichsfläche mit Hecken gemäß Pflanzschema. Die gesetzlichen Mindestabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken (gem. AGBGB) sind in den Pflanzschemen berücksichtigt.“</p> <p>Wir weisen auf Folgendes hin: Aufgrund der geplante Heckenpflanzung entlang der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss eine regelmäßige Pflege der Hecke stattfinden. Es darf durch die Heckenanlage zu keinen negativen Beeinträchtigungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Durch die vorliegende Planung darf die derzeitige und zukünftige Betriebsführung nicht gefährdet bzw. eingeschränkt werden. Dies beinhaltet u.a. auch die Abstände bzgl. der Ausbringung von Pflanzenschutzmittel.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> „Bei der Maßnahme sind Waldflächen nicht unmittelbar betroffen. Insofern besteht aus walddrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Maßnahme. Im Nordwesteck der geplanten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird unter Hinweisen C.6. wie folgt aufgenommen: <i>„Da nach dem erfolgten Rückbau wieder eine ganzflächige ackerbauliche Nutzung möglich sein muss, sind die Auffüllmaßnahmen auf das allernötigste Maß zu reduzieren. Bei den Auffüllmaßnahmen ist § 12 BBodSchV einzuhalten. U.a. darf nur unbelasteter Oberboden aufgefüllt werden. Aushubmaterial und inertes Material sind nach Bodenschutzgesetz nicht für oberflächliche Auffüllungen geeignet“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die regelmäßige Pflege der Pflanzungen ist bereits festgesetzt. Die Forderung kann demnach als erfüllt betrachtet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zum Bereich Forsten:</u> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

	<p>Solaranlage reicht diese unmittelbar an den Wald (Bannwald) heran. Zwar ist als Umgrenzung ein Strauchgürtel geplant. Jedoch verläuft der Zaun im Abstand von rd. 6 m zur Waldgrenze. Wir regen an, an dieser Stelle das „Zauneck“ soweit als möglich zurückzunehmen und möglichst nahe, um das nordwestliche Modul heranzuführen. Dies kann helfen, Schäden durch umfallende Bäume oder herabfallende Äste am Zaun zu vermindern.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand zwischen dem Zaun und den angrenzenden Bäumen beträgt in etwa 7 m. Das Risiko bezüglich abbrechender Äste/Bäume trägt der Vorhabensträger. Da die Anlage nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist, wird das Risiko hingenommen und der Empfehlung nicht gefolgt.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Änderungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband 10.12.2021</p>	<p>„(...) vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Nach Rücksprache mit den ansässigen Landwirten nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan aus landwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><u>8.1 Erschließung</u> Die Zufahrtswege sind bisher nur für landw. Fahrzeuge ausgelegt, nicht jedoch für LKWs, die im Zuge der Bauphase die Wege nutzen werden. Die angrenzenden Flächen dürfen durch Erweiterung der Wege nicht beeinträchtigt werden. Der Zustand der Wege ist zu erhalten, so dass auch weiterhin Traktoren und größere Erntemaschinen problemlos darauf fahren können.</p> <p><u>2.1.1.6 Schutzgut Landschaft / Erholung</u> Die Landwirte bitten bei der Planung auch die Verschattung der angrenzenden landw. Flächen zu beachten. Dies ist natürlich baulich bedingt nicht vollständig zu verhindern, sollte sich jedoch soweit als möglich im Rahmen halten. Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Anmerkungen.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p><u>Zum Punkt 8.1. Erschließung</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angedachte Zufahrt wird für den Antransport der Komponenten der Solaranlage in ungebundener Weise verbessert, sodass sich die Zufahrtssituation im Vergleich zum jetzigen Zustand für alle Nutzer verbessert.</p> <p><u>Zum Bereich 2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p>
<p>ADBV Regensburg 09.12.2021</p>	<p>„(...) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, insbesondere an der nördlichen und östlichen Umfangsgrenze, sind die Grenzen noch nicht abgemarkt. Aus Gründen der Planungssicherheit wird eine vorherige Ermittlung und Abmarkung dieser Grenzen empfohlen.</p>	<p>Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan:</p>

		Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Bebauungsplanes.
<p>Bayernwerk GmbH 09.11.2021</p> <p>Netz</p>	<p>„(...) im Planungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung, Anschluss Wutzlhofen, Ltg. Nr. 09A; der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gemäß, einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:</p> <p>Die Leitungsschutzzone der 110-kV-Freileitung, Anschluß Wutzlhofen, beträgt jeweils 22,50 m beiderseits der Leitungssachse. Die Lage können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen.</p> <p>Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.</p> <p>Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der bestehenden Anlagen zu gewährleisten. Zu Unterhaltungsmaßnahmen zählen u.a. Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs sowie die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau der Leitungen auf gleicher Trasse unter Beibehaltung der Schutzzonen.</p> <p>Gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten</p>	<p>Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Baubeschränkungszone der 110-kV-Freileitung wird in dem Entwurfsstand des Bebauungsplanes entsprechend den Angaben von Bayernwerk angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände wird in die Hinweise zum Bebauungsplan wie folgt aufgenommen: <i>„Für die Richtigkeit der eingetragenen Leitungstrasse wird keine Gewähr übernommen. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis auf die Vorschriften DIN EN 50341-1 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung vom Vorhabenträger zu beachten.</p>

	<p>(Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m.</p> <p>Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.</p> <p>Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.</p> <p>Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der Leitungsschutzzone alle Bau- und sonstigen Maßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.</p> <p>Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.</p> <p>Die Fläche des Geltungsbereiches weist ein starkes Gefälle auf. In den Planunterlagen sind keine Geländehöhen in Meter über Normalnull angegeben. Wir bitten darum, dass diese Angaben in den Baubauungsplanunterlagen nachgetragen werden. Eine geplanten Modulhöhe von 3,00 m können wir somit erst in der nächsten Auslegung beurteilen.</p> <p>Die benötigten Trafo- / Übergabestationen müssen außerhalb der Leitungsschutzzone errichtet werden.</p> <p>Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 20,00 m um den Masten Nr. 3, gemessen ab Fundamentaußenkante, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung vom Vorhabenträger zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird unter Hinweisen wie folgt aufgenommen: <i>„Innerhalb der Leitungsschutzzone sind alle Bau- und sonstige Maßnahmen der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Plan mit Geländehöhen wurde erstellt und mit Bayernwerk abgestimmt. Von Seiten der Bayernwerk besteht ein Einverständnis mit einer geplanten Modulhöhe von 3,00 m.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Punkt 3. Baugrenze wird um den folgenden Satz ergänzt: <i>„(...) Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie ein Gebäude für Pflegeutensilien sind innerhalb der Baubeschränkungszone unzulässig“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Mastschutzbereich wird in den Entwurfsstand der Bauleitplanung aufgenommen und von Aufstellung der PV-Module freigehalten.</p>
--	---	---

	<p>Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten sowie zu den Leiterseilen müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt mit, falls erforderlich ausreichenden Kurvenradien vorzusehen. Befinden sich die Masten innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.</p> <p>Der Eigentümer der PV-Anlage muss zustimmen, dass im Falle von Revisionsarbeiten und im Störfall an unseren Masten störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um unsere Masten, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Die eingebrachten Träger können bestehen bleiben.</p> <p>Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten: Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Wir weisen auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.</p> <p>Achten Sie bitte bei der Eingrünung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Planung wird entsprechend der direkten Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Bayernwerk Netz GmbH angepasst und die Belange sind in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Abstimmungen sind vom Vorhabenträger mit der Bayernwerk im Rahmen der Ausführungsplanung zu treffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zu den Pflanzungen in den Schutzzonenbereichen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst und ein eigenes Pflanzschema mit niedrigeren Arten vorgegeben.</p>
--	---	--

	<p>bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.</p> <p>Zäune im Bereich der Leitungsschutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.</p> <p>Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen machen wir ausdrücklich aufmerksam. Das beigelegte Informationsmaterial „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ enthalten entsprechende Auflagen und Hinweise, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.</p> <p>Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110 kV Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, unter Angabe der bestehenden Höhe über Normalnull, anfragen. Die beigelegten Sicherheitshinweise bitten wir zu beachten. Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis. Die Festsetzung unter Punkt 6. Einfriedung wird um den folgenden Satz ergänzt: <i>„(...) Zäune im Bereich der Leitungsschutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung vom Vorhabenträger zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung vom Vorhabenträger zu beachten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Änderungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>REWAG 26.11.2021</p>	<p>„(...)“ Sparte Erdgas Ohne Einwände. Ihr Ansprechpartner</p>	<p>Anmerkung: Zum Punkt Sparte Erdgas:</p>

	<p>für Rückfragen: Herr Egersdörfer (0941 601-3472)</p> <p>Sparte Strom Im südlichen Bereich des aufgezeigten Planungsausschnittes verläuft eine 20-kVMittelspannungsfreileitung. Es sind die geltenden Mindestabstände und Schutzzonen einzuhalten.</p> <p>Abhängig des Ergebnisses der Netzverträglichkeitsprüfung hinsichtlich des gesamtheitlich betrachteten technisch wie wirtschaftlich günstigsten Netzverknüpfungspunktes ist eine Aufnahme der erzeugten Energie in das Netz der Regensburg Netz GmbH möglich. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind aktuelle Planunterlagen einzuholen und eine örtliche Einweisung anzufordern. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Pfeifer (0941 601-3405)</p> <p>Sparte Telekommunikation Ohne Einwände. Ihr Ansprechpartner für Rückfragen: Herr Zweckerl (0941 601-3419) Das Versorgungsnetz der REWAG KG und der Regensburg Netz GmbH verändert sich stetig. Somit verändern sich auch die Netzparameter, wie z. B. Leistung, Spannung, Druck und Fließgeschwindigkeit. Diese Gegebenheit erfordert immer wieder neue Strategien in der Netzplanung und Netzberechnung. Folglich ist diese Stellungnahme nur zeitlich begrenzt gültig! Wir bitten Sie deshalb, uns weiterhin zeitnah an Ihren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Punkt Strom: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mindestabstände zur 20-kV-Leitung wurden im Vorfeld mit REWAG abgestimmt und in der Entwurfsfassung planerisch berücksichtigt.</p> <p>Zum Punkt Sparte Telekommunikation Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Änderungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>TENNET TSO GmbH 09.11.2021</p>	<p>„(...) die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt. Da eine 11 O-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH, den Planungsbereich durchquert, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, das vorgenannte Unternehmen an diesem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Anmerkung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bayernwerk wurde am Verfahren beteiligt. Die von Bayernwerk gestellten Forderungen werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>

		<p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 10.12.2021</p>	<p>„(...) die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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 Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes,</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen; entsprechende Abstimmungen sind gegebenenfalls vom Vorhabenträger mit der Deutschen Telekom im Rahmen der Ausführungsplanung zu treffen.</p> <p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.</p>
<p>Stadt Regensburg Stadtplanungsamt 03.12.2021</p>	<p>„(...) zu den o. g. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes/ Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren "Photovoltaik-Freiflächenanlage Wenzenbach / Thanhof" der Gemeinde Wenzenbach werden folgende grundstücksbezogenen Belange der Stadt Regensburg oder der von ihr vertretenen Stiftungen berührt:</p> <p><u>Städtebauliche Entwicklung im Stadtnorden:</u></p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Zum Punkt städtebauliche Entwicklung im Stadtnorden:</p>

	<p>Von der Stadt Regensburg wird derzeit im westlich anschließenden Areal eine Rahmenplanung für eine städtebauliche Entwicklung im Stadtnorden von Regensburg erstellt. Aufgrund der geplanten Photovoltaik-Anlage in der unmittelbaren Nachbarschaft dieser Rahmenplanung wird eine weitere Ausdehnung der PV-Anlage nach Westen sehr kritisch gesehen. Eine Blendwirkung der Anlage auf die westlich angrenzenden Grundstücke bzw. den nördlichen Stadtteil Wutzlhofen sollte vermieden und auf eine ausreichende dichte Eingrünung geachtet werden.</p> <p><u>Seitens unseres Liegenschaftsamtes werden nachfolgende Anmerkungen gegeben:</u></p> <p><u>Erschließung:</u> Der überplante Bereich liegt im Gemeindegebiet Wenzelbach und grenzt an das Stadtgebiet Regensburg.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Sondergebietes „Photovoltaik“ erfolgt <u>nicht</u> über das Gemeindegebiet Wenzelbach, sondern vermutlich wohl <u>ausschließlich</u> über Grundstücksflächen im Stadtgebiet Regensburg, die im Eigentum der Stadt Regensburg und teilweise im privaten Eigentum stehen.</p> <p>Sämtliche Planunterlagen enthalten <u>keine</u> planerische Darstellung über die Lage und den Verlauf der geplanten verkehrlichen Erschließung. Selbst der Vorhabens- und Erschließungsplan nicht. Die textliche Beschreibung der Lage der Erschließung im vorgelegten F-Plan Entwurf ist widersprüchlich: Unter Ziffer <u>3. Erfordernis und Ziele</u> heißt es <i>„Die Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird von Nordwesten aus erschlossen. Die Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt über die westlich angrenzenden Flurwege.“</i></p> <p>und 4. Räumliche Lage und Größe <i>„Die Erschließung erfolgt von einem</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Blendgutachten wurde vom Ingenieurbüro IFB Eigenschenk durchgeführt und im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung den Unterlagen beigelegt. Es wurden mögliche Immissionsorte untersucht. Das Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis: <i>„Die vorliegenden Reflexionen sind aufgrund des hohen Abweichwinkels > 68° von der Hauptblickrichtung der Zug- bzw. Fahrzeugführer auf der Bahnstrecke und der Straße aus fachgutachterlicher Sicht als nicht störend zu werten. Erhebliche Belästigung durch Blendung i. S. des § 5 BImSchG kann für das Wohngebiet ausgeschlossen werden. Die geplante PV-Anlage ist aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen.“</i></p> <p><u>Zum Punkt Erschließung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über Grundstücksflächen im Stadtgebiet Regensburg und berücksichtigt die vom Vorhabenträger geplante Erweiterung des Solarparks auf dem Flurstück 1127, Gemarkung Sallern, Stadtgebiet Regensburg und ist in diesem Kontext zu sehen. Die planerischen Darstellungen der Erschließung werden in den betreffenden Passagen ergänzt und an gegebener Stelle textlich spezifiziert und korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an entsprechender Stelle ergänzt.</p>
--	---	---

westlich verlaufenden Feldweg.“
während im Umweltbericht unter 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele der Bauleitplanung beschrieben wird
*„Die Erschließung erfolgt von **Nordosten** von den **vorhandenen Straßen** aus.“*

Dies vorausgeschickt, verweisen wir auf folgende Problematik:
Die nächstgelegene öffentliche Straße zum Planungsgebiet ist die Pilsen-Allee (Stadtgebiet Regensburg) / Böhmerwaldstr. (Gemeindegebiet Wenzelbach, Ortsteil Gonnersdorf) an der Einmündung zu Thanhof. Von dort aus führt eine Zuwegung zunächst über einen öffentlich gewidmeten Geh- und Radweg entlang der Pilsenallee und zweigt dann östlich ab Richtung Planungsgebiet. Die Gesamtlänge beträgt ca. 1,1 km.
Der Weg weist in seiner gesamten Länge unterschiedlich Widmungen und Ausbaustände auf.
Ab der Abzweigung vom Geh- und Radweg in Richtung Osten ist der Weg nicht mehr befestigt; es ist ein gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg im Sinne des Art. 53 Satz 1, Ziffer 1 BayStrWG, das sind Straßen, die der Bewirtschaftung von Feld- und Waldgrundstücken dienen. Die Zweckbindung dient also nicht der Erschließung für andere Zwecke, hier einer Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet Wenzelbach.
Gemäß Art. 54 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG sind Träger der Straßenbaulast für nicht ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege diejenigen, deren Grundstücke über den Weg bewirtschaftet werden (Beteiligte). Das sind in diesem Fall die Stadt Regensburg und die privaten Eigentümer der landwirtschaftlichen Grundstücke, die über diesen Weg ihre Flächen bewirtschaften.
Das letzte Teilstück des Weges, der in den Planungsunterlagen als „Flurweg“ bezeichnet ist und der vermeintlich der Erschließung des Sondergebietes dienen soll, ist eine westlich unmittelbar an die Planungsfläche angrenzende Wege- bzw. Wiesenfläche in einer Länge von ca. 300 m, die nicht ausgebaut und auch nicht öffentlich gewidmet ist. Dieser Weg liegt auf Privatgrund im Stadtgebiet Regensburg auf dem Flst.Nr. 1127 Gem. Sallern.

Die Planunterlagen enthalten keine

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die genannte Erschließung wurde inzwischen vom Vorhabenträger mit der Stadt Regensburg besprochen. Es besteht nach Rücksprache mit der Stadt Regensburg Einverständnis, dass die künftige Erschließung der Solarparkfläche(n) mit der geplanten Erschließung von Westen aus über die Pilsen Allee, Abzweig Fahrradweg, erfolgen muss.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Flurstück 1127 ist vom Vorhabenträger rechtlich gesichert und soll ebenfalls für die Errichtung eines Solarparks genutzt werden. Eine bauleitplanerische Ausweisung der Fläche vorausgesetzt bedeutet es, dass im Ergebnis ein interkommunaler Solarpark entstehen könnte. Die Zufahrt zu beiden Solarparks soll dann kombiniert über das genannte Flurstück erfolgen.

Die Unterlagen zu dem Verkehrsaufkommen während der Errichtungsphase wurden der Stadt Regensburg im Zuge der Abstimmung bereits zur Verfügung

	<p>Aussagen zum Verkehrsaufkommen. Aus unserer Sicht ist gerade in der Bauphase der Photovoltaikanlage mit erheblichem Baustellenverkehr zu rechnen, da die gesamten Anlagenteile zu transportieren sind.</p> <p>Ob der Ausbauzustand des Weges dafür überhaupt geeignet ist, lässt der Planentwurf unbeantwortet.</p> <p>Darüber hinaus würde der Weg auf Grund (zumindest bauzeitlich) bedingter Beanspruchung instandgesetzt werden müssen. Die Stadt Regensburg als einer von mehreren Baulastträgern und Grundstückseigentümergebe beabsichtigt hier keinen Ausbau für andere Zwecke als für die Land- und Forstwirtschaft.</p> <p><u>Zusammengefasst:</u> Das Thema „verkehrsliche Erschließung“ ist nach unserer Auffassung im bisherigen Planungsverfahren nicht ausreichend behandelt worden. In der Begründung mit Umweltbericht zum B-Plan verliert sich allein ein formelhafter Satz: <i>„Die Erschließung der Fläche wird durch die vorhandenen Zuwege vorgegeben, hier sind keine sinnvollen Alternativen vorhanden.“</i> Hierzu ist aber im gesamten Planungsprozess nicht erkennbar, inwieweit hier überhaupt Alternativen geprüft wurden und wo diese verlaufen wären. Es ist kein Prüfungs- oder Abwägungsprozess beschrieben. Die Problematik, ob die angedachte Erschließung rechtlich und tatsächlich funktioniert, wurde überhaupt nicht aufgegriffen. Öffentliche und private Belange wurden völlig ausgeblendet, nicht behandelt und nicht abgewogen. Insofern wird die vorgelegte Planung hinsichtlich der Erschließung abgelehnt. Die Erschließung des Vorhabens muss anderweitig geregelt werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung und bitten um Berücksichtigung der o. g. Anregungen.</p>	<p>gestellt und die geplante Erweiterung des Projekts auf Regensburg Stadtgebiet, Flurstück 1127, Gemarkung Sallern, mitgeteilt. Im Betrieb des Solarparks entsteht kein regelmäßiger Verkehr. Vereinzelte Servicefahrten mit üblichen Kfz finden verteilt über das Betriebsjahr statt.</p> <p>Die sich in schlechtem Zustand befindenden Wege im landwirtschaftlichen Bereich werden entsprechend der Bedürfnisse in der Zeit der Errichtungsphase des Solarparks aufgebessert, sodass eine Zufahrt zum Vorhabengebiet sichergestellt ist.</p> <p>Der Zustand der befestigten Verkehrsflächen, insbesondere im Abfahrtsbereich der Pilsen-Allee und weiter folgenden Geh- und Radweg in Richtung Osten ist durch eine geeignete Beweissicherung im Vorfeld der ersten Bautätigkeiten zu dokumentieren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung wurde im Nachgang der ersten Beteiligungsrunde vom Vorhabenträger mit der Stadt Regensburg besprochen. Es besteht von beiden Seiten Einvernehmen, dass die Erschließung über die gewählte Zufahrt erfolgen muss. Die Entwurfsfassung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan: Die oben genannten Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eingearbeitet</p>
--	--	--

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wenzenbach / Thanhof“, den vorbezeichneten

Einzelbeschlüssen zur Abwägung eingegangener Anregungen, Einwendungen und Bedenken zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: dafür 18 : 0 dagegen

Von 21 Gremiumsmitgliedern waren 18 anwesend.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.



Gemeinde Wenzenbach, den 29. März 2022

Elisabeth Schiegl