



Gemeinde Aurachtal

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 20. März 2024

4. "Photovoltaik-Freiflächenanlage Aurachtal - Reitacker"; Aufstellung Bebauungsplan

TOP 4.1.	Abwägung der im Beteiligungsverfahren der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
----------	---

Sachvortrag:

GRM Engelhardt und GRM Schuh sind aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15. September 2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 06.12.2021 bis zum 07.01.2022 statt. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fand in der Gemeinderatssitzung am 01.02.2023 statt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.02.2023 beschlossen die Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen, die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen fand am 15.11.2023 statt und der Gemeinderat hat beschlossen die Planungsunterlagen nach § 3 Abs. 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 zu beteiligen.

Die Beteiligungsfrist für die erneute verkürzte Beteiligung war vom 22.12.2023 bis zum 19.01.2024.

[...]

4.1.2.2 Landratsamt ERH zum Bebauungsplan vom 18.01.2024

I. Formelle Anforderungen

Planzeichnung:

Für die festgesetzten Ausgleichsflächen fehlt in der Legende die T-Flächensignatur. Des Weiteren ist diese Signatur in der Planzeichnung nicht vollständig erkennbar.

Die Schraffur (Fl.Nr. 480/1, 480/2 und 480/3) sowie der Saum sind in den Planzeichnungen des Bebauungsplanes sowie des VEP weiterhin kaum zu erkennen. Um Überarbeitung wird daher gebeten.

Festsetzungen:

Der unter Hinweise durch Text aufgenommene Satz 2 unter Vorhaben- und Erschließungsplan ist zwingend in die Festsetzungen aufzunehmen (s. § 12 Abs. 3a BauGB). Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Unter Ziffer 7 wurde festgesetzt, dass Baumaterial und Baufahrzeuge nicht außerhalb der festgesetzten Flächen gelagert werden dürfen. Um Überarbeitung der Formulierung wird gebeten.

Die Festsetzungen sind aufgrund der teilweisen fehlenden hinreichenden Bestimmtheit nach Prüfung nochmaliger Prüfung zu überarbeiten.

Hinsichtlich der Festsetzung einer GRZ von 0,6 wird nochmals auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums vom 10.12.2021 verwiesen.

Bei den Festsetzungen zur Höhe fehlt weiterhin die Angabe, ob vom natürlichen oder künftigen Gelände ausgegangen wird. Dies ist festzusetzen.

Aus der Planzeichnung und den Planzeichen ist weiterhin nicht ersichtlich, wo hier ein Sichtschutzzaun eingeflochten werden soll.

Teilweise widersprechen die unter den Hinweisen aufgenommenen Angaben den Festsetzungen (z.B. Beleuchtung, Lagerung von Material). Es wird daher um Prüfung und exakte Formulierung gebeten, was zulässig und was ausnahmsweise wann zugelassen sein soll.

Begründung:

Auf das übersandte Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 wird nochmals ausdrücklich hingewiesen und um Beachtung gebeten.

Jede Festsetzung ist zu begründen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Plans erläutern. Die Begründung muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen und insbesondere Aussagen zur Durchführung der Baumaßnahme sowie zu den entsprechenden Verpflichtungen des Vorhabenträgers sowie zur finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers enthalten. Das Vorhaben muss so konkret beschrieben werden, dass dies Grundlage einer abschließenden planungsrechtlichen Beurteilung sein kann.

Wie bereits mitgeteilt, ist auf den Durchführungsvertrag einzugehen.

Der Durchführungsvertrag muss Teil der Abwägung sein.

II. Sachgebiet Naturschutz

Geltungsbereich, Planzeichenverordnung

In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist, gemäß Planzeichenverordnung, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (sog. T-Flächenumrandung).

Es fehlt jedoch eine Zielsetzung (Beschreibung des Biotop- oder Nutzungstyps). Wenn eine Zielsetzung (Nutzungsänderung) nicht vorgesehen ist, stellt sich die Frage, ob diese Flächen in den Geltungsbereich einbezogen werden müssen.

Artenschutz

1. Feldlerche:

Teile der cef-Maßnahmenflächen befinden sich nach dem Schreiben des UMS vom 22.02.2023 „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ in einem Abstand von weniger als 160m zur geschlossenen Gehölzkulisse (siehe Abb.)

Nach den amtlich anerkannten Vorgaben soll der Abstand von cef-Maßnahmenflächen für die Feldlerche mindestens 160 m betragen.

Somit sind nur Teilflächen der dargestellten cef-Maßnahmenflächen anerkennungswürdig. Weitere Flächen, zur Erreichung des 5 ha-Ziels sind einzubeziehen.

Cef-Maßnahmenflächen, sind in den in den Geltungsbereich des BBPL mit einzubeziehen, da diese Projektflächen darstellen.

2. Rebhuhn

Für die saP, bezüglich des Rebhuhns ist festzustellen, dass die Begehungen am 16.04.2022, 29.04.2022, 14.05.2022, 27.05.2022 und 10.06.2022 ab Sonnenaufgang nicht den Methodenstandards gemäß „Südbeck et al. 2005“ entsprechen.

Bei Einhaltung der vorgeschriebenen Standards wären die ersten zwei Begehungen bereits Anfang und Ende März durchzuführen gewesen.

Dabei sollen die Begehungen zeitlich zwischen Sonnenuntergang und Dunkelheit stattfinden. Dies während der Rufaktivität des Rebhuhns.

Da die vorgelegte saP nicht den Methodenstandards entspricht, wäre eine weitere Untersuchung, gemäß Methodenstandard durchzuführen oder alternativ eine „worst-case-Betrachtung“ anzuwenden.

Von Seiten des SG 40 wird, sofern cef-Maßnahmen für das Rebhuhn zum Tragen kommen sollten, folgender Planungsvorschlag angeregt:

- Anlage eines selbstbegründenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 80 % der Fläche, mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m
- Ohne Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmittel sowie mechanischer Unkrautbekämpfung
- ohne Mahd oder Bodenbearbeitung vom 15.03. bis 15.8. eines Jahres
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Brache durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt auf

80 % der Fläche ab August, bei starkem Wachstum über den Winter ist im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März eine Mahd möglich, Mahdgut ist abzufahren, Mulchen ist unzulässig zur Entwicklung eines schütterten Bestandes. 20 % der Flächen verbleiben als Altgras-/ Brachestreifen über den Winter stehen.

Die Brachflächen sind durch geeignete Bodenbearbeitung (z.B. Grubbern oder Pflügen) jährlich vor Brutbeginn herzustellen.

- Je 0,5 ha Brachfläche sind zwei flache Mulden (insgesamt 6 Stück) herzustellen. Fläche der Mulden: 600 qm, Tiefe 0,4 m, Neigung 1:8-1:10

Beschlussvorschlag

Die T- Linie fehlt nicht, wurde jedoch von der grünen Linie teilweise überdeckt, und wird sowohl in der Zeichnung als auch der Legende auf die grüne Linie gelegt.

Nach dem Rundschreiben des Ministeriums vom 10.12.2021 ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,5 neben weiteren Kriterien erforderlich, um arten- und blütenreiches Grünland in der Anlagenfläche zu entwickeln. Bei Einhaltung aller Kriterien nach dem Rundschreiben können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. Dann würde auch kein weiterer Ausgleichsbedarf entstehen. Der Vorhabenträger hat sich jedoch dafür entschieden, die Anlagenflächen dichter zu belegen und dafür am westlichen Rand und südlichen Rand, wo Abstände zu Wald und Siedlung eingehalten werden müssen, Ausgleichsflächen geschaffen. Dies wird in der Begründung ergänzt.

Die Schraffur für den Saum und die Konzentrationsfläche werden grafisch stärker dargestellt.

Die Höhe über Geländeoberkante bezieht sich auf das bestehende Gelände, daher beim Planzeichen: „Max. zulässige Höhe der Solarmodulreihen 3,20m ü. natürlicher Geländeoberkante“.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird unter den Festsetzungen durch Text wie folgt eingefügt:

„Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet und zu deren Durchführung er auch in der Lage ist. Zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.“

Zum Durchführungsvertrag wird in der Begründung folgendes ergänzt:

„Im Durchführungsvertrag werden die für die Umsetzung der Planung notwendigen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger getroffen, wie z.B. die Verpflichtung zur Ausführung aller im Plan festgesetzten Bau- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb bestimmter Fristen, die Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers, die Übernahme der Planungskosten, Benutzung von gemeindlichen Wegen, Rückbau, Sicherung der Ausgleichsflächen und Flächen für CEF-Maßnahmen im Grundbuch sowie weiteres enthalten. Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beraten und beschlossen.“

Ziffer 7 lautet jetzt: „Die Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen ist außerhalb der als Sondergebiet festgesetzten Flächen nicht zulässig.“ Der ergänzte Hinweis durch Text wird unter Ziffer 7 der Festsetzungen durch Text eingefügt: „Bei baulicher Notwendigkeit der Lagerung von Material oder Hilfskonstruktionen auf benachbarten Flächen außerhalb des Geltungsbereichs, muss vorher die artenschutzrechtliche Relevanz geprüft werden.“

Das heißt, dass vor allem Flächen, die der Eingrünung oder dem Ausgleich dienen, nicht durch Befahren u.ä. beeinträchtigt werden dürfen.

Ebenso kommt die ausnahmsweise zulässige Beleuchtung aus den Hinweisen durch Text zu den Festsetzungen durch Text unter Ziffer 7 Beleuchtungsanlagen. Damit werden die Vermeidungsmaßnahmen zur Beleuchtung ausreichend genau festgesetzt.

Wesentliche Auswirkungen der Planung werden in der Begründung unter den jeweiligen Themen ergänzt.

Die Begründung der Festsetzungen wird ergänzt.

Sachgebiet Naturschutz

Das Nutzungsziel in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ist in der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen angegeben. Der Biotop- und Nutzungstyp nach der Biotopwertliste, den diese Ausgleichsflächen erreichen sollen, ist mäßig extensives Grünland (BNT G21), mesophile Hecke (BNT B112)

Auf den Flächen für cef-Maßnahmen: bewirtschafteter Acker mit standorttypischer Segetalflora (BNT A12) Ackerbuntbrache.

Bezüglich der Abstände zu den in der Nähe zu den geplanten cef-Flächen für Feldlerche vorhandenen Gehölzbeständen wurde folgendes mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt:

Bei der nördlichen Fläche (Fl.-Nr. 262) ist ein Wald in der Nähe. Zu diesem Wald ist ein Abstand von 160 m entsprechend den Vorgaben des Ministeriums (Schreiben vom 22.02.2023, Maßnahmenfestlegung für Feldlerchen i.R. d. spez. artenschutzrechtl. Prüf.) einzuhalten. Daher wird die Fläche für cef-Maßnahmen auf diesem Grundstück weiter nach Westen verschoben.

Südlich der Fläche auf Flurnummer 318 liegt ein Biotop, das in der Biotopbeschreibung als Feldgehölz bezeichnet ist und auch nur mit der schmalen Seite nach Norden weist. Nach Ortsbesichtigung durch die UNB, wird dieser Gehölzbestand aufgrund der Größe unter 3 ha laut Oelke, 1968 wie in der Biotopbeschreibung als Feldgehölz betrachtet. Daher ist in diesem Fall laut UNB derselbe Abstand von 120 m wie für Feldgehölze und Baumreihen entsprechend dem Schreiben des Ministeriums akzeptabel.

Bei diesen Abständen können auf Flurnummer 262 27.574 m² und auf Flurnummer 318 22.430 m² für cef-Maßnahmen bereitgestellt werden. Insgesamt werden die erforderlichen 50.000 m² erreicht.

Dadurch ändert sich der Geltungsbereich geringfügig. Wegen der Änderung des Umgriffs der Flächen für cef-Maßnahmen muss erneut verkürzt ausgelegt werden.

Sicherung des Tötungsverbots (Artenschutz)

Rebhuhn:

Das Rebhuhn wird durch Freiflächen-PV-Anlagen wenig gestört, da es von der Deckung, vom Nahrungsangebot und der extensiven Nutzung aller Flächen profitiert und kaum empfindlich darauf reagiert. Das Rebhuhn bevorzugt Flächen, die Strukturen wie Raine, Altgrasstreifen, Ränder an Hecken aufweisen, die ganzjährig Deckung und Nahrung bieten. Sehr großflächige ausgeräumte Ackerbereiche werden eher gemieden.

Nach Rücksprache mit der UNB werden die cef-Flächen für die Ansprüche des Rebhuhns optimiert und sind damit für das Vorhaben ausreichend. Entsprechend werden die cef-Flächen als Ackerbuntbrache mit verlängerter Bearbeitungs- und Bodenruhe vom 15.03. bis 15.08. festgelegt, um das Brutverhalten des Rebhuhns zu berücksichtigen und u.a. Altgrasstreifen auf der Anlagenfläche etabliert.

GRM Heller und GRM Schuh verlassen von 20:05 bis 20:08 Uhr den Sitzungssaal.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis und macht sich die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu eigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	16

4.1.3 Änderung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Geltungsbereichs des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Freiflächen-Photovoltaikanlage Aurachtal – Reitacker"**. **Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 495 und 496 der Gemarkung Münchaurach und der Flurstücke 468, 480/1, 480/2 und 480/3 der Gemarkung Falkendorf sowie die Flurnummern 262tw. und 318tw für Flächen für cef-Maßnahmen in der Fassung vom 20.03.2024.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	2
Anwesende Mitglieder:	16

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Aurachtal, 25.04.2024
i. A.

gez.

Ruppert
Schriftführung