



STADT BOGEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 23. SITZUNG DES BAU- UND STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 20.07.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Franz jun., Walter
Katzendobler, Robert
Kerscher, Klaus
Kiefl, Markus
Länger, Werner
Muhr jun., Helmut

erscheint bei TOP 2

Stellvertreter

Fisch, Josef i.V. BMin Probst
Hien, Rita i.V. für StR Ibel

Schriftführerin

Kainz, Martina

Verwaltung

Krammer, Richard

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Probst, Andrea Entschuldigt

Ausschussmitglieder

Ibel, Werner Entschuldigt
Stangl, Konrad Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|--------------|---|-------------|
| 1 | Besichtigungen | |
| 1.1 | Verkehrssituation in Furth bei Moder/Lidl | BA/343/2022 |
| 2 | Bauvorhaben | |
| 2.1 | Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden | BA/341/2022 |
| 2.2 | Antrag auf Baugenehmigung, Aufstellen eines Tiny House Lido 2, Waltersdorf 74 a | BA/374/2022 |
| 2.3 | Antrag auf Baugenehmigung, Aufstellen eines Tiny House Lido 2, Waltersdorf 61 | BA/375/2022 |
| | Bauleitplanung | |
| 3 | Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung mit Deckblatt Nr. 58 - SO PV-Freiflächenanlage Hörabach I | BA/348/2022 |
| 3.1 | Landratsamt Straubing-Bogen | BA/350/2022 |
| 3.1.1 | Städtebauliche Belange | BA/351/2022 |
| 3.1.2 | Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege | BA/352/2022 |
| 3.1.3 | Immissionsschutzfachliche Belange | BA/353/2022 |
| 3.1.4 | Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung | BA/354/2022 |
| 3.1.5 | Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange | BA/355/2022 |
| 3.2 | Regierung von Niederbayern | BA/356/2022 |
| 3.3 | Regionaler Planungsverband | BA/357/2022 |
| 3.4 | WWA Deggendorf | BA/358/2022 |
| 3.5 | Bayernwerk | BA/359/2022 |
| 3.6 | Stadtwerke Bogen GmbH | BA/360/2022 |

3.7	Gesamtbeschluss	BA/361/2022
4	Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Hörabach I"	BA/349/2022
4.1	Landratsamt Straubing-Bogen	BA/362/2022
4.1.1	Städtebauliche Belange	BA/363/2022
4.1.2	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	BA/364/2022
4.1.3	Immissionsschutzfachliche Belange	BA/365/2022
4.1.4	Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung	BA/366/2022
4.1.5	Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange	BA/367/2022
4.2	Regierung von Niederbayern	BA/368/2022
4.3	Regionaler Planungsverband	BA/369/2022
4.4	WWA Deggendorf	BA/370/2022
4.5	Bayernwerk	BA/372/2022
4.6	Stadtwerke Bogen GmbH	BA/373/2022
4.7	Gesamtbeschluss	BA/371/2022
5	Informationen, Wünsche und Anträge	

2. Bürgermeister Josef Fisch eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche 23. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Besichtigungen

Frau Kienberger, Abt. Verkehrswesen und Herr Fischer, Tiefbauabteilung vom Landratsamt Straubing-Bogen erläutern die Möglichkeiten, die Verkehrssituation in Furth bei Moder/Lidl zu entschärfen. Als Voraussetzung wird die Einholung eines Verkehrsgutachtens empfohlen.

1.1 Verkehrssituation in Furth bei Moder/Lidl

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verkehrsgutachten einzuholen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Muhr ist bei der Abstimmung abwesend.

2 Bauvorhaben

2.1 Bauanträge, die auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet wurden

Folgende Bauanträge wurden auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt Straubing-Bogen weitergeleitet:

Großlintach 6 a
Errichtung eines Hackschnitzzellagers mit Heizanlage

Elsa-Brändström-Straße 1 b
Verkaufscontainer für Backwaren (**Umplanung**)

Adalbert-Stifter-Straße 2
Ausbau Dachraum, Nebengebäude zum Büroraum

Straubinger Straße 7 u. 5 a
Abbruch von best. Garagen sowie Neuerrichtung einer Garage

Siedlung Bärndorf-Nord, Parzelle Nr. 1
Neubau Doppelhaus mit Garagen

Siedlung Bärndorf-Nord, Parzelle Nr. 11
Neubau Doppelhaus mit Garagen

Richard-Seefried-Straße 6
Umbau-Anbau best. Wohnhaus, Abbruch und Neubau Garage

Mussinanstraße 18
Sanierung eines bestehenden Gebäudes durch Teilrückbau und Neuaufbau
zu zwei Wohneinheiten mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen (Umplanung)

Industriestraße 12
Tektur, Verbreiterung BT0302 angebaut an Bestandsgebäude

Zur Kenntnis genommen

**2.2 Antrag auf Baugenehmigung, Aufstellen eines Tiny House Lido 2,
Waltersdorf 74 a**

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**2.3 Antrag auf Baugenehmigung, Aufstellen eines Tiny House Lido 2,
Waltersdorf 61**

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 35 Abs. 2 BauGB für das Vorhaben vorbehaltlich der Stellungnahmen der Fachbehörden.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Bauleitplanung

**3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Bogen, Änderung
mit Deckblatt Nr. 58 - SO PV-Freiflächenanlage Hörabach I**

Im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung und Fachstellenanhörung haben die Planunterlagen in der Zeit vom 19.01.2022 bis 21.02.2022 ausgelegen.

Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgebracht.

Folgende Fachstellen haben eine Stellungnahme abgegeben:

Zur Kenntnis genommen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

3.1 Landratsamt Straubing-Bogen

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.1.1 Städtebauliche Belange

Aus städtebaulicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Es wird jedoch hinsichtlich Grundsatz 6.2.3 LEP auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 18.02.2022 verwiesen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Auf die Ausführungen im Beschlussvorschlag zu Punkt 2.2 wird verwiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gegenüber dem angestrebten Deckblatt bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken. Zusammenfassung, dass ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten nicht ausgeschlossen werden kann. Konkrete Details zu den notwendigen Artenschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen. Vorschlag des weiteren Vorgehens entweder mittels Kartierung im Frühjahr / Sommer 2022 oder worstcase-Betrachtung.

Beschluss:

Der Baumanteil im Bereich der seitlichen Randeingrünung wird auf 10 % erhöht und entsprechend in den Unterlagen ergänzt. Somit besteht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis mit dem Kompensationsfaktor von 0,1.

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind vom Planungsbüro für die öffentliche Auslegung zu ergänzen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten ausschließen zu können, wurde vom Investor eine saP in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die Antragsunterlagen für die öffentliche Auslegung eingearbeitet (Hinweis: die

Kartierung ist bereits abgeschlossen – durch die Errichtung der PV-Anlage sind keine Artenschutzmaßnahmen notwendig.)

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.1.3 Immissionsschutzfachliche Belange

Durch die geplante PV-Anlage können Blendwirkungen an angrenzenden Wohnhäusern (Hörabach 5 und 6) sowie an der östlich an das zu überplanende Gebiet angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße auftreten. Laut Umweltbericht ist eine 2-reihige Bepflanzung sowie ggf. Gewebematten am Zaun als blendreduzierende Maßnahmen vorgesehen. Mit den Maßnahmen besteht ein immissionsschutzfachlicher Einverständnis, allerdings sollen sie in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Denkbar wäre z. B. folgende Formulierung:

Durch die PV-Anlage verursachte Blendwirkungen an angrenzenden Wohnhäusern und der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße ist durch Blendschutzmaßnahmen, wie eine dichte Bepflanzung, Gewebematten am Zaun oder eine andere gleichwertige Maßnahme, zu verhindern.

Beschluss:

Der Formulierungsvorschlag wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.1.4 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

Hinweise zur Lage des Planungsgebietes und dass der Abstand von ca. 26 m des Zaunes zum östlichen Gewässer ausreichend ist. Eine Überschwemmung des bachnahen Bereiches ist bei Starkregenereignissen möglich.

Hinweise zur Benutzung von Gewässern, zur Einleitung von Niederschlagswasser gem. TRENNOG oder TRENGW und zur Niederschlagswasserfreistellungsverordnung.

Verweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 04.02.2022.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschusses nimmt die Belange der Wasserwirtschaft und des Wasserrechts zur Kenntnis und verweist auf den Beschluss zur Stellungnahme des WWA Deggendorf.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.1.5 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Mit der o. g. Bauleitplanung besteht aus bodendenkmalpflegerischer, siedlungshygienischer sowie aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.2 Regierung von Niederbayern

Die Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 4 Abs. 1 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G) sind zu berücksichtigen.

Die Planung entspricht dem Ziel 6.2.1 (erneuerbare Energien sind verstärkt zu entwickeln und zu nutzen).

Dem Grundsatz, dass PV-Anlagen an möglichst vorbelasteten Standorten (LEP 6.2.3 G) realisiert werden soll oder auf Konversionsflächen wird nicht entsprochen.

Die Stadt hat in den letzten Jahren immer wieder durch Bauleitplanungen die Voraussetzungen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen. Dabei ist allerdings kein Konzept bei der Standortwahl erkennbar. Neben Anlagen entlang der Autobahn, die durch das Stadtgebiet läuft und dem Grundsatz 6.2.3 des LEP entsprechen, werden auch Anlagen auf nicht vorbelasteten Standorten über das ganze Gemeindegebiet verteilt und sogar im LSG geplant. Der Stadt wird angesichts der Vielzahl an Planungen zu PV-Freiflächenanlagen empfohlen, ein Konzept zum Ausbau der Solarenergie zu erstellen. Dort können Kriterien für die Standortwahl, maximale Anzahl der überplanten Fläche des Stadtgebietes, maximale Leistung der Anlagen und weitere Aspekte geregelt werden.

Beschluss:

Im Hinblick auf den Grundsatz (LEP 6.2.3 G) sind hierbei zunächst die Flächen entlang der Autobahn zu betrachten; diese werden bereits genutzt (z. B. SO PV Lanstorfer, SO PV Bärndorf, SO PV Weidenhofen, Weidenhofen-Erweiterung oder PV SO Waidholz I und II). Bahnlinien mit geeigneten Flächen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Konversionsflächen z. B. nördlich von Kleinlintach werden ebenfalls bereits genutzt.

Im Stadtgebiet sind entlang der BAB 3 weitere Abschnitte vorhanden, welche sich aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen potenziell eignen. Wesentlich begrenzender Faktor ist zur Zeit die Möglichkeit der Netzeinspeisung. Ohne einen geeigneten Netzeinspeisepunkt im Nahbereich, ist eine wirtschaftliche Errichtung nicht möglich.

Der Vorhabenträger für die PV-Anlage „Hörabach I“ hat für die geplante Anlagenleistung eine Einspeisezusage für das Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Die Leistung wird in das 2022 neu zu errichtende Umspannwerk Bogen eingespeist.

Der Anlagenstandort nahe Hörabach befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes in einem leicht hängigen Gelände, welche eine massive Beeinträchtigung im Hinblick auf die Fernwirkung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erkennen ist. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch geeignete Begrünungsmaßnahmen gemindert.

Unter Berücksichtigung der aktuellen geopolitischen Situation und der folgenden Anforderungen an eine wesentliche Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien zur Sicherung der

Energieversorgung ist das Vorhaben von besonderer Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse. Daher ist dem Ziel 6.2.1 zum verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien besondere Gewichtung beizumessen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.3 Regionaler Planungsverband

Gleichlautende Stellungnahme wie Regierung von Niederbayern vom 18.02.2022

Beschluss:

Kenntnisnahme und Verweis auf den Beschlussvorschlag Punkt 2.2

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.4 WWA Deggendorf

1. Die Wasserversorgung wird nicht benötigt.
Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
2. Die Abwasserentsorgung wird nicht benötigt.
3. Bezüglich des Niederschlagswasser und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV- vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. Ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.
Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Arbeitsblatt A117) nachzuweisen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden.
Weitere Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung.
Hinweis: Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 129944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.
4. Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Der Abstand von ca. 26 m zwischen Einzäunung und Gewässer ist aus wasserwirtschaftlicher

Sicht ausreichend. Bei Starkregenereignissen kann es zu Überschwemmungen des bachnahen Bereiches kommen.

5. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing- Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.
Hinweis zur Pflicht zur Untersuchung der Schutzgüter: hier Boden
6. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
7. Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Beschluss:

Sämtliche angesprochenen Punkte sind bereits unter den Hinweisen 4.1 Wasserwirtschaftliche Belange enthalten – Kenntnisnahme.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.5 Bayernwerk

Grundsätzlich keine Einwendungen.

Auf die Sicherzeitzonen zu 20 kV-Versorgungsanlagen wird verwiesen. Diese betragen bei 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse, bei 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 15,0 m zur Leitungsachse.

Auf den Schutzzonenbereich von je 2,5 m beiderseits der Trassenachse bei 20-kV-Kabeltrassen wird verwiesen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Innerhalb des Schutzzonenbereiches dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.

Mindestabstände um den Mastbereich sind einzuhalten. Dieser beträgt bei Mittelspannungsleitungen mind. 5 m um den Masten. Auch der Bereich unter den Traversen ist von einer Bebauung freizuhalten. Ein geringerer Abstand ist mit Bayernwerk abzustimmen. Der ungehinderte Zugang bzw. Zufahrt – auch mittels Lkw und Mobilkran muss jederzeit gewährleistet sein.

Die Zugänglichkeit zum Mast für Wartung und Reparaturarbeiten muss Bayernwerk möglich sein (durch z. B. Schlüsseltresor am Eingangstor). Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitungen ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich.

Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

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.

Es wird darauf hingewiesen, 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.

Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ in der Fassung vom 15.02.2021 der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten.

Beschluss:

Die Vorgaben im Hinblick auf die Schutzzonen sind in der Planung zu berücksichtigen. Sämtliche Anmerkungen der Bayernwerk Netz GmbH werden unter den Hinweisen aufgenommen und sind bei nachfolgenden Planungen durch den Bauherrn zu beachten.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.6 Stadtwerke Bogen GmbH

1. Trinkwasserversorgung

- Keine Einwände, da im geplanten Bereich keine Wasserleitungen der Stadtwerke Bogen GmbH vorhanden sind
- Der Mindestabstand der Trinkwasserleitung zu Bäumen (Stammmitte) beträgt 2,5 m, deren Überbauung ist nicht zulässig

2. Stromversorgung

- Das Bauvorhaben liegt nicht im Netzgebiet der Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Kenntnisnahme aller Punkte

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

3.7 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in die Planung einzuarbeiten und sodann erneut auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan der Stadt Bogen "SO Photovoltaik Hörabach I"**4.1 Landratsamt Straubing-Bogen**

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4.1.1 Städtebauliche Belange

Aus städtebaulicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Es wird jedoch hinsichtlich Grundsatz 6.2.3 LEP auf die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern vom 18.02.2022 verwiesen.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Auf die Ausführungen im Beschlussvorschlag zu Punkt 2.2 wird verwiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4.1.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gegenüber dem Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken.

Um eine dem Landschaftsbild angemessene und ökologisch hochwertige Eingrünung zu erzielen, ist der Anteil an Bäumen 2. Ordnung auf allen Seiten auf 10 % festzusetzen. So wäre auch der angesetzte Kompensationsfaktor von 0,1 gerechtfertigt. Zum jetzigen Zeitpunkt kann dem Kompensationsfaktor von 0,1 nicht zugestimmt werden. Der Ausgleich soll innerhalb des Geltungsbereiches südöstlich der PV-Module erbracht werden. Konkrete Maßnahmen sind noch festzusetzen, weshalb noch keine abschließende Aussage hierzu getroffen werden kann.

Mit der Abhandlung des speziellen Artenschutzes besteht noch kein Einverständnis. Die getroffene Potentialabschätzung kann zwar für fast alle darin genannten Tiergruppen mitgetragen werden, jedoch nicht für die Gruppe Brutvögel, im speziellen Bodenbrüter wie Feldlerche oder Schafstelze. In der Umgebung befinden sich zwar potentielle Störkulissen in Form von Hecken/Feldgehölzen, jedoch sind diese, aufgrund der Größe der geplanten PV-Anlage von ca. 6 ha immer über 100 m von der Mitte der überplanten Fläche entfernt. Die beiden angrenzenden, nur verhältnismäßig wenig befahrenen Gemeindeverbindungsstraßen, sind erfahrungsgemäß als Störkulisse vernachlässigbar.

Um eine abschließende Beurteilung zu ermöglichen sind somit Unterlagen vorzulegen, auf Grundlage deren Aussagen zur Betroffenheit von Bodenbrütern getroffen werden können. Die fachlichen Standards sind aus „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ von Südbeck et. Al. zu entnehmen und sind in den Unterlagen darzustellen (Datum, Tageszeit, Witterung, Temperatur, Begehungstransecte, etc.).

Alternativ kann in diesem Fall eine worstcase-Betrachtung im Hinblick auf Feldlerche, Wiesenschafstelze und Kiebitz durchgeführt werden. In einer überschlägigen Prüfung seitens der UNB Straubing-Bogen wird davon ausgegangen, dass mit der Annahme eines Bodenbrüterbrutpaares für die geplante PV-Anlage artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Werden entsprechende und angemessene Artenschutzmaßnahmen (Größenordnung 8 Lerchenfenster + 0,2 ha Ackerbrache pro Brutpaar, alternativ 0,5 h Ackerbrache pro Brutpaar) festgesetzt, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Baumanteil im Bereich der seitlichen Randeingrünung wird auf 10 % erhöht und entsprechend in den Unterlagen ergänzt. Somit besteht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis mit dem Kompensationsfaktor von 0,1.

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind vom Planungsbüro für die öffentliche Auslegung zu ergänzen.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten ausschließen zu können, wurde vom Investor eine saP in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die Antragsunterlagen für die öffentliche Auslegung eingearbeitet (Hinweis: die Kartierung ist bereits abgeschlossen – durch die Errichtung der PV-Anlage sind keine Artenschutzmaßnahmen notwendig.)

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4.1.3 Immissionsschutzfachliche Belange

Durch die geplante PV-Anlage können Blendwirkungen an angrenzenden Wohnhäusern (Hörabach 5 und 6) sowie an der östlich an das zu überplanende Gebiet angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße auftreten. Laut Umweltbericht ist eine 2-reihige Bepflanzung sowie ggf. Gewebematten am Zaun als blendreduzierende Maßnahmen vorgesehen. Mit den Maßnahmen besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis, allerdings sollen sie in die textlichen Festsetzungen übernommen werden. Denkbar wäre z. B. folgende Formulierung:

Durch die PV-Anlage verursachte Blendwirkungen an angrenzenden Wohnhäusern und der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße ist durch Blendschutzmaßnahmen, wie eine dichte Bepflanzung, Gewebematten am Zaun oder eine andere gleichwertige Maßnahme, zu verhindern.

Beschluss:

Der Formulierungsvorschlag wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4.1.4 Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung

Hinweise zur Lage des Planungsgebietes und dass der Abstand von ca. 26 m des Zaunes zum östlichen Gewässer ausreichend ist. Eine Überschwemmung des bachnahen Bereiches ist bei Starkregenereignissen möglich.

Hinweise zur Benutzung von Gewässern, zur Einleitung von Niederschlagswasser gem. TREN OG oder TRENGW und zur Niederschlagswasserfreistellungsverordnung.

Verweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 04.02.2022.

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschusses nimmt die Belange der Wasserwirtschaft und des Wasserrechts zur Kenntnis und verweist auf den Beschluss zur Stellungnahme des WWA Deggendorf.

Beschluss:

Der Bau- und Stadtentwicklungsausschusses nimmt die Belange der Wasserwirtschaft und des Wasserrechts zur Kenntnis und verweist auf den Beschluss zur Stellungnahme des WWA Deggendorf.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4.1.5 Weitere vom Landratsamt zu vertretende Belange

Mit der o. g. Bauleitplanung besteht aus bodendenkmalpflegerischer, siedlungshygienischer sowie aus straßenbau- und verkehrstechnischer Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4.2 Regierung von Niederbayern

Die Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 4 Abs. 1 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G) sind zu berücksichtigen.

Die Planung entspricht dem Ziel 6.2.1 (erneuerbare Energien sind verstärkt zu entwickeln und zu nutzen).

Dem Grundsatz, dass PV-Anlagen an möglichst vorbelasteten Standorten (LEP 6.2.3 G) realisiert werden soll oder auf Konversionsflächen wird nicht entsprochen.

Die Stadt hat in den letzten Jahren immer wieder durch Bauleitplanungen die Voraussetzungen für den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen. Dabei ist allerdings kein Konzept bei der Standortwahl erkennbar. Neben Anlagen entlang der Autobahn, die durch das Stadtgebiet läuft und dem Grundsatz 6.2.3 des LEP entsprechen, werden auch Anlagen auf nicht vorbelasteten

Standorten über das ganze Gemeindegebiet verteilt und sogar im LSG geplant. Der Stadt wird angesichts der Vielzahl an Planungen zu PV-Freiflächenanlagen empfohlen, ein Konzept zum Ausbau der Solarenergie zu erstellen. Dort können Kriterien für die Standortwahl, maximale Anzahl der überplanten Fläche des Stadtgebietes, maximale Leistung der Anlagen und weitere Aspekte geregelt werden.

Beschluss:

Im Hinblick auf den Grundsatz (LEP 6.2.3 G) sind hierbei zunächst die Flächen entlang der Autobahn zu betrachten; diese werden bereits genutzt (z. B. SO PV Lanstorfer, SO PV Bärndorf, SO PV Weidenhofen, Weidenhofen-Erweiterung oder PV SO Waidholz I und II). Bahnlinien mit geeigneten Flächen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Konversionsflächen z. B. nördlich von Kleinlintach werden ebenfalls bereits genutzt.

Im Stadtgebiet sind entlang der BAB 3 weitere Abschnitte vorhanden, welche sich aufgrund der standörtlichen Voraussetzungen potenziell eignen. Wesentlich begrenzender Faktor ist zur Zeit die Möglichkeit der Netzeinspeisung. Ohne einen geeigneten Netzeinspeisepunkt im Nahbereich, ist eine wirtschaftliche Errichtung nicht möglich.

Der Vorhabenträger für die PV-Anlage „Hörabach I“ hat für die geplante Anlagenleistung eine Einspeisezusage für das Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Die Leistung wird in das 2022 neu zu errichtende Umspannwerk Bogen eingespeist.

Der Anlagenstandort nahe Hörabach befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes in einem leicht hängigen Gelände, welche eine massive Beeinträchtigung im Hinblick auf die Fernwirkung und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erkennen ist. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch geeignete Begrünungsmaßnahmen gemindert.

Unter Berücksichtigung der aktuellen geopolitischen Situation und der folgenden Anforderungen an eine wesentliche Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Energieversorgung ist das Vorhaben von besonderer Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse. Daher ist dem Ziel 6.2.1 zum verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien besondere Gewichtung beizumessen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

4.3 Regionaler Planungsverband

Gleichlautende Stellungnahme wie Regierung von Niederbayern vom 18.02.2022

Beschluss:

Kennntnisnahme und Verweis auf den Beschlussvorschlag Punkt 2.2

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Abstimmungsvermerke:

BA-Mitglied Kerscher ist bei der Abstimmung abwesend.

8. Die Wasserversorgung wird nicht benötigt.
Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
9. Die Abwasserentsorgung wird nicht benötigt.
10. Bezüglich des Niederschlagswasser und zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV- vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008 und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. Ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.
Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehende Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (ATV-Arbeitsblatt A117) nachzuweisen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden.
Weitere Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung.
Hinweis: Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12994-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.
11. Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Der Abstand von ca. 26 m zwischen Einzäunung und Gewässer ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausreichend. Bei Starkregenereignissen kann es zu Überschwemmungen des bachnahen Bereiches kommen.
12. Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing- Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.
Hinweis zur Pflicht zur Untersuchung der Schutzgüter: hier Boden
13. Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
14. Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Beschluss:

Sämtliche angesprochenen Punkte sind bereits unter den Hinweisen 4.1 Wasserwirtschaftliche Belange enthalten – Kenntnisnahme.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

4.5 Bayernwerk

Grundsätzlich keine Einwendungen.

Auf die Sicherheitszonen zu 20 kV-Versorgungsanlagen wird verwiesen. Diese betragen bei 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse, bei 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 15,0 m zur Leitungsachse.

Auf den Schutzzonenbereich von je 2,5 m beiderseits der Trassenachse bei 20-kV-Kabeltrassen wird verwiesen.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Innerhalb des Schutzzonenbereiches dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.

Mindestabstände um den Mastbereich sind einzuhalten. Dieser beträgt bei Mittelspannungsleitungen mind. 5 m um den Masten. Auch der Bereich unter den Traversen ist von einer Bebauung freizuhalten. Ein geringerer Abstand ist mit Bayernwerk abzustimmen. Der ungehinderte Zugang bzw. Zufahrt – auch mittels Lkw und Mobilkran muss jederzeit gewährleistet sein.

Die Zugänglichkeit zum Mast für Wartung und Reparaturarbeiten muss Bayernwerk möglich sein (durch z. B. Schlüsseltresor am Eingangstor). Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitungen ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich.

Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

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.

Es wird darauf hingewiesen, 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.

Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ in der Fassung vom 15.02.2021 der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten.

Beschluss:

Die Vorgaben im Hinblick auf die Schutzzonen sind in der Planung zu berücksichtigen. Sämtliche Anmerkungen der Bayernwerk Netz GmbH werden unter den Hinweisen aufgenommen und sind bei nachfolgenden Planungen durch den Bauherrn zu beachten.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

4.6 Stadtwerke Bogen GmbH

1. Trinkwasserversorgung

- Keine Einwände, da im geplanten Bereich keine Wasserleitungen der Stadtwerke Bogen GmbH vorhanden sind

- Der Mindestabstand der Trinkwasserleitung zu Bäumen (Stammmitte) beträgt 2,5 m, deren Überbauung ist nicht zulässig

2. Stromversorgung

- Das Bauvorhaben liegt nicht im Netzgebiet der Stadtwerke Bogen GmbH

Beschluss:

Kenntnisnahme aller Punkte

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

4.7 Gesamtbeschluss

Beschluss:

Die vorgefassten Beschlüsse sind in die Planung einzuarbeiten und sodann erneut auszulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

5 Informationen, Wünsche und Anträge

1. BA-Mitglied Länger bittet um einen Bericht bzgl. des Sachstands Funkmasten Furth im nächsten Bauausschuss.

2. BM Fisch informiert das Gremium über das Eingegangene Schreiben des LRA zum Bibermanagement.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Josef Fisch um 18:30 Uhr die öffentliche 23. Sitzung des Bau- und Stadtentwicklungsausschusses.

Josef Fisch
2. Bürgermeister

Martina Kainz
Schriftführung