

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.

**Auszug aus der Niederschrift über die
43. Sitzung des Gemeinderates Sengenthal
vom 7. November 2023**

7.1

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

A) Einleitung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „PV-Anlage Reichertshofen“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 23 wurde vom 26. Juni 2023 bis 27. Juli 2023 durchgeführt.

B) Stellungnahme der TÖB

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Einwendungen zur Planung vorgebracht:

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbauabteilung
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Deining
- Regierung der Oberpfalz Gewerbeaufsicht
- DFS Deutsche Flugsicherung
- Landesamt für Umwelt

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Einwendungen zur Planung vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Wasserrecht
- Regionaler Planungsverband
- Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanung
- Bayernwerk Netz GmbH
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Kreisbrandinspektion
- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Bayerischer Bauernverband

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet:

Einwand/Hinweis

**Beschlussvorschlag zum Einwand/
Hinweis**

B1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 01.08.2023

„(...)

Bereich Landwirtschaft

Als Sonderfläche ist vorgesehen die Flurnr. 605, die als Feldstück 76 von einem erwerbsmäßigen Betrieb mit Viehhaltung bewirtschaftet wird. Letzte Nutzung Silomais, Ackerstatus ist vorhanden, die Bodenqualität ist mäßig (Ackerzahl 18 bis 29). Der Landwirtschaft gehen durch das Vorhaben 3,76 ha Produktionsfläche langfristig verloren.

Fotovoltaikanlagen sollten bevorzugt auf Wiesenflächen im Hang und nicht auf Ackerflächen im Tal angelegt werden. Der jetzige Bewirtschafter kommt durch den Flächenentzug nicht in Schwierigkeiten bei Futter- und Düngebilanz. Wegen dem allgemein rapiden Flächenverbrauch in der Region sollte jedoch nur im unbedingt nötigen Maße auf landw. Fläche zugegriffen werden. Der Flächenverbrauch treibt die Pachtpreise und ermöglicht immer weniger Landwirten die Existenz. Gemäß den Planungsvorgaben ist lw. Fläche auch als Ernährungsgrundlage zu schonen. Es sollte in der Begründung dargestellt werden, wieviel ha landw. Fläche im Raum Sengenthal schon für Fotovoltaik beansprucht wird. Mehr als 3% sollten das nicht sein, denn auch von anderen Gemeinden sind Beiträge zur Energiewende zu leisten. Flächensparende Windräder sind eine Alternative.

Bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen im Naturhaushalt wird ausdrücklich unterstützt, dass auf eine externe Ausgleichsfläche verzichtet wird. Dies entspricht der praktischen Erfahrung, dass allein schon durch Überführung von intensiver Ackerfläche in Extensivgrünland der Natur viel Entwicklungsmöglichkeit zurückgegeben wird. Auch mehrere andere, uns vorliegende Anlagen sind schon zu diesem Ergebnis gekommen. Der Anlagenbetreiber soll umliegende Landwirte haftungsfrei stellen bezüglich wegfliegender Gegenstände und Stäube. Die Anlage ist gegen übermäßigen Samenflug zu pflegen.

Bereich Forsten

Im Süden und Nordwesten befindet sich erheblich Wald. Eine Stellungnahme wird separat übersendet.“

Anmerkung:

Zu Bereich Landwirtschaft

Wird zur Kenntnis genommen.

Andere oder weitere Vorhaben sind nicht Teil dieser Bauleitplanung. Der Forderung nach einer flächenmäßigen Begrenzung auf max. 3 % wurde Rechnung getragen. Die Gemeinde Sengenthal hat einen Leitfaden erstellt, der eine max. Anlagengröße bezogen auf die Größe der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet vorsieht - siehe Seite 5 Leitfaden zur Zulassung von Freiflächen - Photovoltaik-Anlagen. Danach dürfen max. 3 % und höchstens 10 ha der landwirtschaftlichen Flächen je Gemarkung der Gemeinde bebaut mit PV -Anlagen werden

Eine entsprechende Haftungsfreistellung kann durch den Vorhabenträger hinterlegt werden, falls diese durch den jeweiligen Eigentümer gefordert wird. Ein entsprechender Hinweis wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes als neuer Hinweis unter Punkt 4. Landwirtschaft aufgenommen.

Zu Bereich Forsten

Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung:

„Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.“

B2) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Fachbereich Naturschutz – 12.07.2023

„(...)

zum oben genannten Bauleitplanverfahren äußern wir uns wie folgt: Schutzgebiete und/ oder gesetzlich geschützte Biotope sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage betrifft eine ackerbaulich genutzte Fläche.

Zur Eingriffsermittlung

Gemäß den Hinweisen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 10.12.2021 Seite 26 ist die Eingriffsfläche der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ebenso ist der Ausgangszustand Acker A 11 pauschal mit 3 Wertpunkten anzusetzen. Insofern besteht kein Einverständnis mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf.

Die Heckenpflanzungen, an denen die Ausgleichsmaßnahme A1 Entwicklung artenreicher Säume sind mindestens dreireihig auszuführen, um einen wirksamen Beitrag für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild leisten zu können.

Eine Verjüngung der festgesetzten Hecken ist frühestens nach 10 Jahren angezeigt.

Diese hat dann fachgerecht, abschnittsweise zu erfolgen. Anhand der Planzeichnung zum BPlan ist uns der Unterschied zwischen der Ausgleichsmaßnahme A2 und A3 nicht klar. Beide Pflanzungen sollen als zweireihige Hecken außerhalb der Umfriedung umzusetzen.

Beide Pflanzungen sind mit der Errichtung der PV-Anlage bzw. der darauffolgenden Pflanzperiode umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Wir empfehlen dringen die faunistischen Erhebungen noch durchzuführen, um eine sachgerechte Beurteilung im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG vornehmen zu können.

Die bisherigen Ausführungen zum Artenschutz auf Seite 7 des Umweltberichtes sind unserer Auffassung nach nicht ausreichend.“

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Das benannte Rundschreiben von 10.12.2021 (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) hat lediglich Hinweischarakter ohne rechtsverbindliche Wirkung, was auch auf S. 23 des Schreibens wie folgt klargestellt wird:
„Die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser versteht sich als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden. Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns für die baurechtliche Eingriffsregelung nicht. [...]. Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.“

Es steht der Gemeinde also frei, die Vorgehensweise des Rundschreibens nur in Teilen zu übernehmen oder von diesem abzuweichen, wo dies begründet scheint.

Als Eingriffsfläche wird der Geltungsbereich ohne die Ausgleichs- bzw. Eingrünungsmaßnahmen angerechnet. Dies entspricht der Fläche innerhalb des Zaunes. Es ist fachlich nicht nachvollziehbar, dass eine Ausgleichsfläche gleichzeitig als Eingriff berechnet werden soll, daher wird an dieser Anrechnung festgehalten.

Auch für die Zuordnung der Eingriffsflächen zu Wertpunkten gilt der Ermessensspielraum der Gemeinde. Da im vorliegenden Fall ein überschaubarer, klar abgegrenzter Eingriffsbereich vorliegt, wird wie im Leitfaden zur Eingriffsregelung vorgesehen auf die pauschale Einordnung in Kategorien (hier: gering) verzichtet und die vorliegenden Biotoptypen gemäß Biotopwertliste konkret zugeordnet.

An einer 2-reihigen Heckenpflanzung wird festgehalten. Diese hat sich schon bei vielen Freiflächenphotovoltaikanlagen bewährt.

Eine 2-reihige Heckenpflanzung leistet bereits einen wirksamen Beitrag für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Das Pflegekonzept der Hecken wird wie gefordert angepasst.

A2 und A3 sind beides Heckenpflanzungen aber mit unterschiedlichen Pflanzschemen und Artenzusammensetzungen. An der Planung wird festgehalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine saP wurde durchgeführt. Diese kommt zu folgendem Fazit:
„Durch den Bau einer ca. 3,5 Hektar großen PV-Anlage südöstlich von Reichertshofen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. für europäische Brutvogelarten.“
Die Ausführungen zum Artenschutz werden angepasst.

Abwägung:

„Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.“

B3) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Fachbereich Wasserrecht – 20.07.2023

„(...) Das vom Vorhaben betroffene Grundstück liegt in einem Wassersensiblen Bereich. Der Grundwasserstand ist hoch, mit Überschwemmungen ist zu rechnen. Einzäunungen könnten den Abfluss von Hochwasser behindern.“

Anmerkung:
Das punktuelle Setzen der Pfosten stellt keine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses dar. Aufgrund der punktuellen Setzung der Pfosten kann das Wasser wie zuvor abfließen und stellt somit keine Behinderung bei Hochwasser dar.

Abwägung:

„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“

B4) Regionaler Planungsverband – 24.07.2023

„(...) Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.“

Anmerkung:
Wird zur Kenntnis genommen.
Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Abwägung:

„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“

B5) Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 18.07.2023

„(...)

die Gemeinde Sengenthal plant

- südöstlich des Ortsteils Reichertshofen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 605 der Gemarkung Reichertshofen (Geltungsbereich der Planung rd. 3,74 ha) und
- nordwestlich des Ortsteils Forst auf den Grundstücken Fl.-Nr. 154 sowie Fl.-Nr. 162 der Gemarkung Forst (Geltungsbereich der Planung rd. 7,67 ha)

die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und hat hierfür die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Reichertshofen“ und „PV Anlage Forst“ sowie parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB 20 und DB 23 in diesem Bereich beschlossen. Der Geltungsbereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage-Planungen beträgt insgesamt rd. 11,4 ha. Die Vorhabengebiete werden aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde nimmt unter Bezugnahme auf die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Bewertungsmaßstab

Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie die Regionalpläne legen diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 sind hierzu die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“, 5 „Wirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ sowie des Kapitels 7 „Freiraumstruktur“ einschlägig:

1.1.3. Ressourcen schonen (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen (G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden. (G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, - Energienetze sowie - Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. 6.2.3 Photovoltaik (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Frei- flächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Abwägung:

„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“

B6) Bayernwerk – 13.07.2023

„(...) gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Abwägung:

„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“

B7) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Fachbereich Kreisbrandinspektion – 27.06.2023

„(...) Der Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen und es bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände.

Da es sich bei der Solarenergieanlage um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO handelt und die Belange des abwehrenden Brandschutzes daher nur im Bauleitplanverfahren eingebracht werden können, wird gebeten folgende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen:

- Die Zufahrt von der Kreisstraße NM 18 zur PV-Anlage ist dauerhaft so zu unterhalten, dass eine Zufahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist (LKW der Gewichtsklasse M, Kategorie 2 nach DIN EN 1846-2). Hinweis: Nur, soweit dies von der Gemeinde auf den Vorhabenträger übertragen werden soll.
- Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und der Kreisbrandinspektion nach Freigabe farbig gedruckt in dreifacher Ausfertigung, sowie digital als PDF-Datei zu übergeben.
- Am Zufahrtstor ist ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen oder die Tore beider Teilflächen mit einer Doppelschließung auszustatten.
- An beiden Zufahrtstoren ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen dauerhaft und deutlich erkennbar anzubringen.

Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.“

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen

Die Anmerkungen und Hinweise werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden. Jedoch kann für die öffentliche Erschließung (Zufahrt von der Kreisstraße) diese Gewährleistung nicht durch den Vorhabenträger übernommen werden.

Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Abwägung:

„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes. Die Anforderung zum Brandschutz sollen im DV aufgenommen werden.“

B8) Deutsche Telekom – 06.07.2023

<p>„(...) die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Abwägung: „Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</p>	
<p>B9) Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz– 25.07.2023</p>	
<p>„(...) die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Zum o. g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.</p> <p>Eine Zustimmung zum Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.</p> <p>Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Abwägung: „Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</p>	
<p>B10) Bayerischer Bauernverband– 26.07.2023</p>	
Empty content for B10	

„(...)

für den Bebauungsplan zum Sondergebiet „PV-Anlage Reichertshofen“ und "PV-Anlage Forst" geben wir folgende Stellungnahme ab:

Begrünung

Für die Eingrünung des Sondergebietes sind niedrig wachsende Gehölze und Hecken zu verwenden. Sofern hochwachsende Sträucher und Bäume angepflanzt werden, sind diese alle 10 bis 15 Jahre zu entfernen oder auf den Stock zu setzen. Andernfalls ist ein über den gesetzlichen Grenzabstand hinausgehender Abstand von 5 m zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden, Westen und Osten und von 10 m zu den an der Nordseite angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, sofern diese nicht im Besitz des Anlagenbetreibers befinden. Damit wird sichergestellt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke durch Schattenwurf und Wasserentzug nicht negativ beeinflusst wird.

Bestehende Drainagen

Beim Bau der Solaranlage ist darauf zu achten, dass keine Drainagen (bzw. jegliche Formen von bodenverbessernden Maßnahmen) beschädigt werden, die benachbarte oder dahinterliegende Grundstücke entwässern.

Bewirtschaftung der umliegenden Flächen

Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag verursacht werden. Es besteht deshalb die Gefahr, dass Solarmodule beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Steinschlagschäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Durch die Bewirtschaftung der an die geplanten Freiflächenanlagen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Staubemissionen entstehen. Es ist möglich, dass diese eventuell den Betrieb des Solarparks stören. Es muss daher sichergestellt werden, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der an das Sondergebiet Photovoltaik angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch den Bau des Solarparks nicht beeinträchtigt wird.

Rückbau nach Ablauf der Nutzung

Nach Ablauf der Flächennutzung durch Photovoltaik ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt werden. Die Nutzung als Ackerfläche muss nach der Nutzung durch Photovoltaik jedenfalls wieder möglich sein. Zur Entsorgung der Anlage sowie zur Beseitigung jeglicher baulichen Maßnahmen (z.B. Zäune, Verkabelung, Fundamente etc.) sollte eine entsprechende Rückbauverpflichtung verankert werden.

Nutzung der Flurwege

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen auch während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Vor allem ist sicherzustellen, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege erhalten bleiben und in ausreichender Breite auch genutzt werden können. Die Flurwege werden von den angrenzenden Landwirten genutzt und befinden sich aktuell in einem guten Zustand, dieser ist auch während der Bauphase zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Für die Beeinträchtigung der Jagdreviere, die im Zusammenhang mit den Photovoltaikanlagen entstehen, hat der Investor an die Jagdgenossenschaft einen finanziellen Ausgleich zu leisten. Der erforderliche Ausgleich ist von der Jagdgenossenschaft zu beziffern. Eine zwischen dem Investor und der Jagdgenossenschaft geschlossene Vereinbarung über den finanziellen Ausgleich ist vor dem Abschluss des Durchführungsvertrages vorzulegen.“

Anmerkung:

Zu Begrünung

Wird zur Kenntnis genommen.

Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Zu bestehende Drainagen

Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan unter C1 berücksichtigt.

Zu Bewirtschaftung der umliegenden Flächen

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Haftungsfreistellung wird im Bebauungsplan als neuer Hinweis unter Punkt 4. Landwirtschaft aufgenommen.

Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Zu Nutzung der Flurwege

Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Die Sicherung der Zufahrt wird im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Zu Finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Ausgleichszahlungen sind nicht Teil der Bauleitplanung. Ein vertraglicher Ausgleich wird im Durchführungsvertrag als Anlage zum Vertrag aufgenommen

Abwägung:

„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.

Die Hinweise zu den Nutzungen der Flurwege und der Ausgleich für das Jagdrevier wird im Durchführungsvertrag aufgenommen.“

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 14 gegen 0 Stimmen: (ohne GRM Kathrin Blomeier, pers. beteiligt und ohne GRM Stephan Kratzer, abwesend)

„Der Gemeinderat Sengenthal stimmt den einzelnen Beschluss-/Abwägungsvorschlägen unter diesem TOP in Gesamtheit zu.“

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

Gemeinde Sengenthal, den 1. Dezember 2023	
---	--

Vorsitzender		Schriftführer
Werner Brandenburger 1. Bürgermeister		Josef Möges