

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“

Sachverhalt:

1. Vorgangsinformation:

2. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken:

Der Gemeinderat der Gemeinde Gablingen hat in der öffentlichen Sitzung vom 26.04.2022 auf Antrag einer Vorhabenträgerin beschlossen, für das Grundstück Flur Nr. 424 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 381 („Achsheimer Straße“), jeweils Gemarkung Lützelburg, nördlich der Achsheimer Straße und östlich der Ortslage Lützelburg, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“ aufzustellen und das hierfür erforderliche Verfahren einzuleiten.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“ wurde die Arnold Consult AG in 86438 Kissing beauftragt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“ wird im sogenannten Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstück Flur Nr. 424, Gemarkung Lützelburg, geschaffen werden, nachdem eine Entwicklung dieser Nutzung an dem überplanten Standort nördlich der Achsheimer Straße und östlich der Ortslage Lützelburg auf Grundlage dessen Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB derzeit nicht möglich ist.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 20.12.2022 **lag in der Zeit vom 30. Januar 2023 bis einschließlich 03. März 2023** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung öffentlich im Rathaus aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden **mit Schreiben vom 24.01.2023 bis einschließlich 03. März 2023** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls frühzeitig an der Planung beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen dieses frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat am 19.09.2023 behandelt und gewürdigt. Das Ergebnis dieser Würdigung wurde den Einwendungsführern entsprechend mitgeteilt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil D) wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2023 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte **in der Zeit vom 20. November 2023 bis einschließlich 22.**

Dezember 2023 durch Offenlage der Entwurfsunterlagen in der Gemeindeverwaltung Gablingen und einer Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden **mit Schreiben vom 16.11.2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung erneut beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen müssen nun wiederum vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden:

Nr.	Behörde	Schreiben Datum	Zustimmung	Anregung/ Hinweise
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	15.12.2023	x	
2	Bayerischer Bauernverband Augsburg	keine Rückäußerung	x	
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	keine Rückäußerung		
4	Landratsamt Augsburg (Bauleitplanung)	18.12.2023		x
5	Landratsamt Augsburg (Kreisheimatpflege)	keine Rückäußerung		
6	Regierung von Schwaben (Höhere Landesplanungsbehörde)	30.11.2023		x
	Regierung von Schwaben (Gewerbeaufsichtsamt)	22.11.2023	x	
7	Regionaler Planungsverband Augsburg	keine Rückäußerung		
8	Schwaben Netz GmbH	22.11.2023	x	
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	keine Rückäußerung		
10	Handwerkskammer für Schwaben	06.12.2023	x	
11	Industrie- und Handelskammer	19.12.2023	x	
12	LEW Verteilnetz GmbH (LVN)	18.12.2023	x	
13	Landratsamt Augsburg (Gesundheitsamt)	30.11.2023	x	
14	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg	27.11.2023	x	
15	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	keine Rückäußerung		
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, Dienstleistungen der Bundeswehr	20.11.2023	x	
17	Abwasserzweckverband Schmuttertal, Gersthofen	keine Rückäußerung		
18	Bayernets GmbH	17.11.2023	x	
19	Bund Naturschutz Ortsgruppe Gablingen	keine Rückäußerung		
20	Erholungsgebieteverein Augsburg EVA	19.12.2023	x	
21	LBV Kreisgruppe Augsburg	keine Rückäußerung		
22	Naturpark Westliche Wälder	keine Rückäußerung		
	Nachbargemeinden			
23	Markt Biberbach	04.12.2023	x	

24	Stadt Gersthofen	21.12.2023	x	
25	Gemeinde Heretsried	13.12.2023	x	
26	Gemeinde Langweid a. Lech	keine Rückäu- ßerung		
	Bürger			
27	Bürger 1	18.12.2023		x

Nr. 4.**Landratsamt Augsburg, Bauleitplanung / Schreiben vom 18.12.2023**

Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Höhe der PV-Anlage (3,00 m) widerspricht der in der Planzeichnung und in Ziffer 2.4.1 des Textteils zugelassenen maximalen Höhe von 3,20m. Dies sollte rechtsklar zu überarbeitet werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sollte hinsichtlich der in der Legende genannten „Temporäre Bauten“ noch ergänzt werden (insb. Nutzung, Dauer der Aufstellung, vermaßte Grundrisse und Ansichten).

Zu Ziffer 1.3 des Textteils verweisen wir auf eine zwischenzeitlich erfolgte Änderung der BauNVO. Seit 07.07.2023 gilt § 19 Abs. 5 BauNVO, wonach die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden darf, soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Nachdem der vorhabenbezogene Bebauungsplan die GRZ konkret auf 0,8 festsetzt, sollte aus Gründen der Rechtsklarheit im Textteil ergänzt werden, daß § 19 Abs. 5 BauNVO nicht anzuwenden ist.

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit: Vorbehaltlich der Stellungnahme des ebenfalls zu beteiligenden Wasserwirtschaftsamtes stehen der beabsichtigten Bauleitplanung keine zwingenden wasserrechtlichen Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte entgegen.

Die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zum Vorhaben- und Erschließungsplan werden nochmals redaktionell aufeinander abgestellt.

Bei den ursprünglich als „Temporäre Bauten“ dargestellten Anlagen handelt es sich lediglich um ein Holzlager, das im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung entfernt wird. Daher werden diese Anlagen auch aus den Planunterlagen herausgenommen.

Ziffer 1.3 des Textteils wird gemäß der Anregung des Landratsamtes redaktionell konkretisiert und auf die aktualisierte Fassung der BauNVO abgestellt.

Wasserrecht:

Die Ausführungen des Fachbereichs Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt hat sich im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht mehr zur vorliegenden Bauleitplanung geäußert.

Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde sind alle im Verfahren nach §4 Abs.1 BauGB vorgebrachten Punkte in die Unterlagen eingearbeitet bzw. ergänzt bzw. anderweitig mit dem Planungsbüro geklärt worden.

Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt. Zudem bestehen keine weiteren Einwendungen unter Berücksichtigung der Nr. 2.4 und 5.5 in der Begründung (Teil C) und Nr. 4.2 und 4.4 des Textteils (Teil B).

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:
Falls die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen.

Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können.

Organisatorische Maßnahmen: Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten, in diesem Fall mit Batteriespeicher, ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 erforderlich ist. Der Plan ist in Absprache mit der Feuerwehr zu erstellen. Die Feuerwehrpläne sind zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Fassung im PDF-Format ist dem Landratsamt für die Fachbereiche 30 und 60 zur Verfügung zu stellen.

Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Für die gewaltlose Zugänglichkeit kann ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Naturschutz:

Die Ausführung der Unteren Naturschutzbehörde wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz:

Die Ausführungen des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Auch der Gemeinde sind im Vorhabengebiet keine Altlasten bekannt.

Abwehrender Brandschutz:

Die Hinweise des abwehrenden Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Objekt-/ Vorhabenplanung der Vorhabenträgerin entsprechend berücksichtigt. Ergänzend ist jedoch anzumerken, dass die Materialien, die bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage verwendet werden, in der Regel kaum brennbar sind. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, kann festgehalten werden, dass die Freiflächenphotovoltaikanlage bei Lichteinfall bis zur Gleichspannungs-Freischaltstelle ständig unter elektrischer Spannung steht. Daher kann im Brandfall in der Anlage selbst nicht mit Wasser gelöscht werden. Bei einem Brand hat die örtliche Feuerwehr in erster Linie die Aufgabe, ein Ausbreiten des Brandes auf benachbarte Grundstücke zu verhindern („kontrolliertes Abbrennen der Freiflächenphotovoltaikanlage“).

Immissionsschutz:

Die Ausführung der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

<p><u>Nr. 6</u> <u>Regierung von Schwaben (Höhere Landesplanungsbehörde) / Schreiben vom 30.11.2023</u></p> <p>Dem o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.</p> <p>Wir geben den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W) und bitten, dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.</p>	<p>Die Ausführung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung wird gemäß dem Hinweis der Höheren Landesplanungsbehörde redaktionell fortgeschrieben.</p>
<p><u>Bürger 1 / Schreiben vom 19.12.2023</u></p> <p>Bezugnehmend auf meine Schreiben vom März 2021 bzw. April 2023, möchte ich in Sachen „Änderung des Flächennutzungsplanes/ Baugenehmigung des Solarparks Lützelburg“ sowie „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“, weitere folgende Einwände einbringen, bzw. Missverständnisse beseitigen!</p> <p>Noch immer bin ich der Meinung (wie auch die Gemeinde Gablingen selbst) dass es im Bereich der Gemeinde Gablingen keine geeignete Fläche, für die Errichtung einer derartigen Anlage gibt! Gerade in den vergangenen, schneereichen Tagen konnte man sehen, dass Photovoltaik keine grundlastfähige Energiequelle ist. Es sollten jetzt keine vorschnellen Entscheidungen/Genehmigungen erteilt werden, welche v. a. unser Landschaftsbild nachhaltig schädigen! Es ist keine Eile geboten, da diese Anlage auch nur dann Strom produziert, wenn eh genügend oder sogar zu viel im Netz ist. Der Speicher erfüllt hierbei nur eine Alibifunktion und ist nicht relevant für irgendwelche Grundsatzentscheidungen.</p> <p>Zur neutralen Meinungsbildung möchte ich hierzu auf zwei Spezialisten zu dieser Sache, namentlich Fritz Vahrenholt sowie Prof. Hans-Werner Sinn verweisen. Beide äußern sich in neutralen Medien, wie z.B. YouTube, äußerst kritisch zur aktuellen Energieversorgung und Planung mit erneuerbaren Energiequellen und</p>	<p>Im Hinblick auf die Thematik des geeigneten Standortes für den Solarpark und „grundlastfähiger Energiequelle“ wird grundsätzlich auf die Würdigung der Stellungnahme des Bürgers vom 01.03.2023 verwiesen. Das Ergebnis dieser Würdigung wurde dem Bürger 1 im Rahmen der Mitteilung der Ergebnisse des Abwägungsergebnisses aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 16.11.2023 bereits mitgeteilt. An dieser Würdigung hält die Gemeinde Gablingen auch weiterhin fest.</p> <p>Der Verweis auf zwei Spezialisten wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird jedoch weiterhin festgehalten.</p>

sind absolute Fachmänner auf diesem Gebiet. Beide liefern unabhängige, neutrale Zahlen und Fakten!

Zu meinen Einwendungen aus dem Jahre 2023 möchte ich folgendes bekräftigen!

Bereits zu Beginn mit der Auseinandersetzung zum Bauvorhaben wurde die Anlage aus Gründen der besseren Eingliederung in das Landschaftsbild mit Fahrtwegen und bepflanzten Grünstreifen geviertelt. Später verblieb dann lediglich ein Trennungsweg von Süd nach Nord.

Mein letzter Antrag zielte darauf ab, dass eine Trennung der Module von West nach Ost, statt der Trennung von Nord nach Süd vorgenommen wird. Dann wird die Anlage (zumindest von der Straße aus gesehen) weniger sichtbar sein, da die Unterbrechung mit Bepflanzung die Anlage optisch aufteilt. Dies sollte dementsprechend berücksichtigt werden. Bei einer Trennung von Süd nach Nord ist die Anlage auf die gesamte Tiefe hin von der Straße aus sichtbar.

Was den Radweg angeht, bin ich weiterhin der Meinung, dass die Lösung über den Schwarzgraben von den Fahrradfahrern nicht angenommen wird, da sich dieser zu ablegen befindet und vermutlich unbeleuchtet ist. Daher möchte ich nochmals die Lösung entlang der Ortsverbindungsstraße beantragen und den Zweck der schnellen Durchführung lieber dem Zweck der Sinnhaftigkeit Vorrang gewähren.

Nachdem in der vorliegenden Bauleitplanung die Eingrünung auf der Nordseite des Vorhabengebiets im Zuge des Planungsfortschrittes nochmals verbreitert wurde, ist aus Sicht der Gemeinde nun eine angemessene Eingrünung des Sondergebietes geplant, zumal bei dem Vorhaben bereits mehr Grün- und Ausgleichsflächen umgesetzt werden, als nach den gesetzlichen Vorgaben eigentlich erforderlich wären.

Diesen Sachverhalt hat auch die untere Naturschutzbehörde in Ihrer Stellungnahme zur vorliegenden Bauleitplanung nochmals abschließend bestätigt.

Im Hinblick auf die Forderung nach einem neuen Rad- und Fußweg auf der Nordseite der Achsheimer Straße wird grundsätzlich auf die Würdigung der Stellungnahme des Bürgers vom 01.03.2023 verwiesen. Das Ergebnis dieser Würdigung wurde dem Bürger 1 im Rahmen der Mitteilung der Ergebnisse des Abwägungsergebnisses aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 16.11.2023 bereits mitgeteilt. An dieser Würdigung hält die Gemeinde Gablingen auch weiterhin fest.

Gesamt-Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt. Das Ergebnis der Entscheidung der Gemeinde ist den jeweiligen Einwendungsführern mitzuteilen. Da die vorgenommenen redaktionellen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Satzungsbeschluss:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Lützelburg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 27.02.2024, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil D), jeweils in der Fassung vom 27.02.2024, werden als Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Lützelburg“ gebilligt. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Stimmverhältnis: