

# Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising



Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Lorenz Söckler	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	01	21.06.2022

**Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Grafendorf“ (Nr. 105)**

## **A. Beteiligung der Fachstellen bzw. Behörden**

Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 04.05.2022 bis einschließlich 25.05.2022 statt.

### **1. Folgende Fachstellen und Behörden haben keine Stellungnahme bzw. Äußerung abgegeben:**

- Landratsamt Freising
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutsche Glasfaser Holding GmbH
- Hopfenpflanzerverband Hallertau e.V.
- Landschaftspflegeverband Freising e.V.
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Staatliches Bauamt Freising
- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern
- Stadtwerke München Infrastruktur GmbH & Co. KG

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

### **2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Bedenken bestehen bzw. keine Äußerung abgegeben wird:**

- Regionaler Planungsverband München, 11.05.2022
- Wasserwirtschaftsamt München, 25.05.2022
- Regierung von Oberbayern, Raumordnungsbehörde, 28.04.2022
- Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 23.05.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Mauern, 28.04.2022
- Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, 07.05.2022
- bayernets GmbH, 28.04.2022
- Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH, 02.05.2022

Die Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen.

### **3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen abgegeben, die Einwände enthalten bzw. einer Abwägung bedürfen:**

#### **3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – E-Mail vom 23.05.2022**

**Stellungnahme:**

Für die neuerliche Beteiligung an o.a. Planungsverfahren bedanken wir uns. Zu den vorgelegten, angepassten Planungen nehmen wir aus landwirtschaftlicher, waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Belange:

Die alternative Ausgleichsfläche befindet sich im Norden der Flurnummer 702 Gemarkung Grafendorf. Die Ackerzahl der überplanten Fläche liegt im Bereich des Durchschnittswerts der Acker- und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Freising (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Grundsätzlich sollten Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, bereits eine extensive landwirtschaftliche Nutzung haben bzw. eine geringe Ertragsleistung besitzen.

Des Weiteren dürfen die geplanten Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht negativ bezüglich der Bearbeitung beeinflussen.

Waldrechtliche und forstfachliche Belange:

Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich gegenüber den angepassten Planungen keine Einwände.

**Beschluss:**

Durch die neu situierte Ausgleichsfläche wird nur ein kleiner Teil eines bestehenden Ackers belegt. Es gibt kein gesetzliches Verbot, eine Ackerfläche in eine ökologische Ausgleichsfläche umzuwandeln. § 15 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 2 und 3 BayKompV legt lediglich fest, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Alternative Ausgleichsflächen auf extensiv oder nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen im konkreten Fall mangels Eigentumsrechts nicht zur Verfügung. Es handelt sich beim „Solarpark Grafendorf“ zudem um kein gemeindliches Vorhaben, sodass der Rückgriff auf Ökokonto-Flächen oder sonstige Gemeindeflächen ausscheidet. Die agrarstrukturellen Belange werden durch die neue Ausgleichsfläche nicht negativ berührt. Erstens handelt es sich um kein besonders hochwertiges, sondern nur um ein durchschnittliches Ackerland. Zweitens sind keine nennenswerten Wechselwirkungen mit angrenzendem Ackerland zu befürchten – dagegen spricht allein schon die geringe Größe und die Randlage der vorgesehenen Ausgleichsfläche.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 139 / 2022**

### 3.2 Bayerischer Bauernverband – E-Mail vom 28.04.2022

**Stellungnahme:**

Die geplante Ausgleichsfläche für den Solarpark Grafendorf ist wertvolles landwirtschaftliches Ackerland. Es wäre zu begrüßen, dass der Ausgleich mittels Ökopunkte oder an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Ausgleichsflächen sollten immer dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

**Beschluss:**

Durch die neu situierte Ausgleichsfläche wird nur ein kleiner Teil eines bestehenden Ackers belegt. Es gibt kein gesetzliches Verbot, eine Ackerfläche in eine ökologische Ausgleichsfläche umzuwandeln. § 15 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 9 Abs. 2 und 3 BayKompV legt lediglich fest, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Alternative Ausgleichsflächen auf extensiv oder nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen stehen im konkreten Fall mangels Eigentumsrechts nicht zur Verfügung. Es handelt sich beim „Solarpark Grafendorf“ zudem um kein gemeindliches Vorhaben, sodass der Rückgriff auf Ökokonto-Flächen oder sonstige Gemeindeflächen ausscheidet. Die agrarstrukturellen Belange werden durch die neue Ausgleichsfläche nicht negativ berührt. Erstens handelt es sich um kein besonders hochwertiges, sondern nur um ein durchschnittliches Ackerland. Zweitens sind keine nennenswerten Wechselwirkungen mit angrenzendem Ackerland zu befürchten – dagegen spricht allein schon die geringe Größe und die Randlage der vorgesehenen Ausgleichsfläche.

**Ergebnis: 14 : 0****Beschlussbuchnummer 140 / 2022****3.3 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau – E-Mail vom 27.04.2022****Stellungnahme:****Wasserversorgung**

*Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacherstr.6, 84072 Au i. d. Hallertau,*

*Tel. 08752 868590, E-Mail: info@zvww-hallertau.de*

*Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 80 PVC im Flurstück 712/1 der Gemarkung Grafendorf (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.*

*Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.*

*Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Gemeinde Rudelzhausen zu tragen.*

*Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.*

*Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern*

*überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Grunddienstbarkeit).*

*Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Gemeinde, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.*

### **Brandschutz**

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Gemeinde zu tragen.

### **Erschließung und Erschließungskosten**

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Grafendorf“ Nr. 105 eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt digital) zu übersenden.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasser-Zweckverbands enthält keine neuen Hinweise oder Sachverhalte, die noch nicht abgewogen und in der Planung berücksichtigt worden wären. Eine Veränderung der Planung ist nicht veranlasst.

**Ergebnis: 14 : 0**

**Beschlussbuchnummer 141 / 2022**

### **B Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.05.2022 bis einschließlich 25.05.2022 statt.

Es sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

gez.

.....  
Michael Krumbucher  
Erster Bürgermeister

gez.

.....  
Lorenz Söckler  
Schriftführer