

Niederschrift über die Sitzung 67-05-2013

des Gemeinderates Griesstätt am Montag, 29. April 2013, im Sitzungssaal der Gemeinde Griesstätt.

In öffentlicher Sitzung standen folgenden Tagesordnungspunkte zur Beratung:

1. Vollzug des BauGB;

a) 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Griesstätt im Bereich des Grundstücks Flurnummer 148, Gemarkung Griesstätt („Solarpark“); Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat stellte fest, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2013 bis 22.04.2013 durchgeführt wurde.

A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 25.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

In der letzten Stellungnahme der ROB wurden keine Bedenken erhoben. Da sich zwischenzeitlich keine neuen raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Hochbau/Straßenbau, Stellungnahme vom 19.04.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stellungnahme wurde mit gleichem Inhalt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegeben.

Abwägung:

Es wird auf die Abwägung und die Beschlussfassung im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen. Dort werden die Anregungen des Staatlichen Bauamtes detailliert erläutert.

Für die Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung ergeben sich folgende redaktionelle Änderungen:

- Die Einzäunung wird gemäß der Eingabeplanung mit einer Höhe von 2.0 m beschrieben (derzeit 2.5 m).

- Die Umsetzung der Vorgaben zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie zur Herstellung der grünordnerischen Festsetzungen wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt (bisher dingliche Sicherung).

Beschluss:

Die redaktionellen Änderungen in der Begründung werden gemäß der obigen Abwägung eingearbeitet. Weitere Änderungen ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

- Keine Bedenken bzw. keine Äußerung wurde vorgebracht von:

Landratsamt Rosenheim, Bauabteilung – Bauleitplanung, 08.04.2013

Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, 09.04.2013

Landratsamt Rosenheim, SG Wasserrecht, 16.04.2013

Landratsamt Rosenheim, SG Technischer Immissionsschutz, 18.04.2013

- Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bau- und Kunstgeschichte, München

Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bodendenkmalpflege, München

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein

B) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

C) Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und stellte den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, gefertigten Entwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 29.04.2013 fest.

Der Plan mit Begründung und Umweltbericht mit Fassungsdatum 29.04.2013 wird gem.

§ 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB dem Landratsamt Rosenheim zur Genehmigung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 Stimmen

b) Zustimmung zum Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien – Photovoltaik“ zwischen der Gemeinde Griesstätt und SunPlan GmbH

Der Gemeinderat stimmte dem von Herrn Rechtsanwalt Josef Geislinger, München erarbeiteten und von den Geschäftsführern der SunPlan GmbH am 19.04.2013 unterzeichneten Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien – Photovoltaik“ mit 11 : 0 Stimmen zu. Anstelle eines Unterflurhydranten soll ein Oberflurhydrant mit einem Mindestabstand von 10 m zur Trafostation errichtet werden.

c) Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung und Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien – Photovoltaik“; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat stellte fest, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2013 bis 22.04.2013 durchgeführt wurde.

A) Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 25.03.2013

Sachverhaltsdarstellung:

In der letzten Stellungnahme der ROB wurden keine Bedenken erhoben. Da sich zwischenzeitlich keine neuen raumordnerisch relevanten Änderungen ergeben haben, steht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung weiterhin nicht entgegen.

Abwägung und Beschluss:

Für die Planung sind keine Änderungen oder Ergänzungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Staatliches Bauamt Rosenheim, Hochbau/Straßenbau, Stellungnahme vom 19.04.2013
Sachverhaltsdarstellung:

Gegen die Planung bestehen seitens der Fachbereiche Straßenbau und Hochbau keine Einwände wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

Bauverbot

Das Plangebiet liegt aus verkehrsrechtlicher und straßenbaurechtlicher Sicht an freier Strecke und unterliegt somit den Bestimmungen des Art. 23 Abs. 1 BayStrWG, d. h. es befindet sich in der Anbauverbotszone von 20 m. Die Anbauverbotszone ist in den Planunterlagen nicht dargestellt; dies ist zwingend nachzutragen. Eine Reduzierung der Anbauverbotszone ist nicht möglich.

Bäume dürfen entlang der St 2359 nur in einem Abstand von 10 m zum durchgehenden Fahrbahnrand in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim gepflanzt werden.

Erschließung

Die östliche Erschließung der PV-Anlage hat über den bestehenden öffentlichen Feld- und Waldweg Fl. Nr. 317/1, welcher direkt an die St 2359 angebunden ist, zu erfolgen. Um den Austrag von Verschmutzungen zu vermeiden, ist der Weg auf einer Länge von 10 m mit einem bituminösen Belag, kein Mineralbeton, zu befestigen. Weitere Zufahrten zur St 2359 dürfen nicht angelegt werden.

Die westliche Erschließung kann sowohl über diesen als auch von Norden oder Süden über den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl. Nr. 146 erfolgen.

Blendung

Die Module sind so anzuordnen, dass eine Blendung von Verkehrsteilnehmern ausgeschlossen ist. Im Falle einer Blendung oder Blendefahr ist die Ausrichtung auf Verlangen der Straßenbauverwaltung auf Kosten des Antragstellers anzupassen bzw. die Blendung zu beseitigen.

Entwässerung

Die bestehende Straßenentwässerung der St 2359 darf nicht beeinträchtigt werden. Der St 2359 und ihren Nebenanlagen dürfen keine Oberflächenwässer, Abwässer oder Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück der Solaranlage zugeführt werden.

Einfriedung

Das Gelände der PV-Anlage ist mit einem lückenlosen, mind. 2.50 m hohen Metallzaun einzufrieden und an der Nord-, Süd- und Ostseite mit Sträuchern oder Hecken einzupflanzen.

Werbeanlagen

Das Aufstellen von Werbe- oder Hinweisschildern ist im außerörtlichen Bereich aus Verkehrssicherheitsgründen zu vermeiden.

Leitungsverlegung

Soweit eine Leitungsverlegung parallel zur St 2359 verlegt oder diese gequert werden muss, ist ein Gestattungsvertrag mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim abzuschließen.

Abwägung:

Bauverbot, Baumpflanzungen, Entwässerung, Leitungsverlegung

Wie bereits anhand der Stellungnahme des Straßenbauamtes (SBA) vom 01.03.2013 geklärt wurde, befindet sich das Plangebiet ca. 50 m westlich der St 2359 und berührt weder deren Straßengrund Fl. Nr. 83/10, Gemarkung Griesstätt, noch die 20 m breite Anbauverbotszone. Die Anbauverbotszone wird ab dem Fahrbahnrand gemessen. Da die Fahrbahn der St 2359 jedoch im amtlichen Lageplan sowie in der digitalen Flurkarte nicht eingemessen ist, könnte die 20 m-Zone nur ungefähr dargestellt werden. Dies wird jedoch

nicht für erforderlich gehalten, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit den Belangen der Staatsstraße nicht in Berührung kommt.

Die Anmerkungen des SBA zu Baumpflanzungen, Entwässerung und Leitungsverlegung sind ebenfalls gegenstandslos, weil das Plangebiet in keiner Weise die Fläche der St 2359 tangiert. Die Ausführungen des Straßenbauamtes zu den genannten Punkten sind nicht nachvollziehbar, da dieser Sachverhalt bereits in der Vorbereitung der Beschlussfassung vom 20.03.2013 telefonisch mit dem SBA geklärt worden ist.

Eine Würdigung von Abwägung und Beschlüssen des Gemeinderates Griesstätt vom 20.03.2013 ist in der Stellungnahme des SBA vom 19.04.2013 nicht zu erkennen, obwohl das Sitzungsprotokoll im Verfahren zur Behördenbeteiligung mit versandt worden war.

Erschließung, Werbeanlagen

Die straßenmäßige Erschließung der PV-Anlage erfolgt ausschließlich von Norden her über den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 146. Lediglich das südöstliche Tor muss bei Bedarf über den Weg Fl.Nr. 317/1 angefahren werden. Eine Zu- oder Abfahrt nach Osten hin auf die St 2359 ist nicht vorgesehen; die vom SBA geforderte Befestigung der Fahrbahn im Einmündungsbereich ist somit nicht erforderlich. Sowohl die Transporte während der Bauzeit als auch die späteren Fahrten zu Wartungszwecken werden über die beschriebene Wegeführung von Norden her abgewickelt. Auch dieser Sachverhalt hat sich seit den letzten Ausführungen zur Gemeinderatssitzung vom 20.03.2013 nicht verändert.

Die genannten öffentlichen Feld- und Waldwege werden seit langer Zeit als Kiesgrubenein- und -ausfahrt genutzt. Beanstandungen wegen Verschmutzung sind nicht bekannt. Gegenüber dieser Nutzung wird der Verkehr, welcher im Zusammenhang mit der PV-Anlage entsteht, von sehr untergeordneter Bedeutung sein.

Werbeanlagen oder Hinweisschilder sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht vorgesehen und werden nicht aufgestellt; diese Anmerkung ist daher ohne Belang, was ebenfalls in den Beratungen vom 20.03.2013 bereits geklärt wurde und aus dem Beschlussbuchauszug hervorgeht.

Blendung

Die Bedenken des SBA bzgl. einer Blendwirkung konnten durch das Gutachten des Fachbüros Ifb RE-Energy, Metten, vom März 2013 ausgeräumt werden. Gemäß den Aussagen des Gutachtens kann die PV-Anlage wie geplant mit geringen Blendungen, die als irrelevant eingestuft werden, erstellt werden. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan handelt und der Eingabeplan ebenfalls bereits vorliegt, ist sichergestellt, dass die Anlage in der vorgegebenen Art und Weise aufgestellt wird. Das vom SBA beschriebene Szenario einer Verdrehung der Module ist somit ausgeschlossen.

Einfriedung

Der Bebauungsplan setzt eine Einfriedung mit maximal 2.5 m Höhe fest, ein Mindestmaß ist nicht angegeben. In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Ziff. 10 eine „maximale“ Höhe der Einzäunung von 2.5 m angegeben, in Ziff. 5 ist der Objektschutz mit einem 2.5 m hohen Zaun beschrieben. Da die Eingabeplanung zwischenzeitlich mit einem 2.0 m hohen Zaun eingereicht wurde, was nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig ist, sollte Ziff. 5 der Begründung entsprechend angepasst werden.

Die Eingrünung an der Ost-, Nord- und Südseite der PV-Anlage ist im Bebauungsplan festgesetzt und im Durchführungsvertrag abgesichert. Die Forderung, einen Zaun mit 2.5 m Höhe errichten zu müssen, kann aus der Bauleitplanung nicht abgeleitet werden.

Zusammenfassung

Die Anregungen des SBA wurden bereits in der ersten Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebracht und in Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates Griesstätt vom 20.03.2013 vollständig abgearbeitet. Die Ergebnisse aus der Beschlussfassung wurden in die aktualisierte Planfassung eingearbeitet, die zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB versandt wurde. Die Behandlung der seitens des SBA vorgebrachten Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung war somit nachvollziehbar dargestellt. Es ist unverständlich, warum dies in der darauffolgenden Stellungnahme vom SBA nicht gewürdigt wurde.

Beschluss:

In Ziff. 5 der Begründung wird der Objektschutz als **ca. 2.0 m** hoher Zaun beschrieben. Weitere Änderungen oder Ergänzungen ergeben sich für die Planung nicht.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.04.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Die Unterlagen sind vollständig, nachvollziehbar und fachlich fundiert.

Die in Kap. 5.1 der Artenschutzrechtlichen Abschätzung sowie in Kap. 8 des Umweltberichtes beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend umzusetzen. Hierauf ist der Vorhabenträger im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren explizit hinzuweisen.

Die Ausgleichsfläche ist plangemäß umzusetzen und zu pflegen, vor Beeinträchtigungen zu schützen, dinglich zu sichern sowie an das Landesamt für Umwelt zu melden.

Die Grünfläche unter den Modulen ist gemäß Pflegekonzept im Umweltbericht zu pflegen. Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahme wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

Abwägung:

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des Umweltberichtes wurde im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt und gesichert. Gemäß Auskunft von Herrn Vogl, Untere Naturschutzbehörde des LRA Rosenheim, sind alle Voraussetzungen dafür erfüllt, auf die Bestellung einer persönlichen beschränkten Dienstbarkeit zu verzichten. Die Verpflichtung zur Realisierung der grünordnerischen Festsetzungen sowie zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird in den Genehmigungsbescheid zur PV-Anlage aufgenommen.

Beschluss:

Für die Planung ergeben sich keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen

- Keine Bedenken bzw. keine Äußerung wurde vorgebracht von:

Landratsamt Rosenheim, Bauabteilung – Bauleitplanung, 08.04.2013

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim, 16.04.2013

Landratsamt Rosenheim, SG Wasserrecht, 16.04.2013

Landratsamt Rosenheim, SG Technischer Immissionsschutz, 18.04.2013

- Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bau- und Kunstgeschichte, München

Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege Bodendenkmalpflege, München

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoltstein

B) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

C) Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Griesstätt nahm Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und beschloss den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, gefertigten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien – Photovoltaik“ in der Fassung vom 29. 04. 2013 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 Stimmen