

Gemeinderatssitzung am 16.02.2021 – Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan

Gemeinde

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„SO Solarpark Schloßstraße-Warth“

Marklkofen

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
1	Regierung von Niederbayern	Südlich an die geplante PV-Anlage schließt ein Wohn- und nördlich ein Gewerbegebiet an. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	Landratsamt Dingolfing-Landau Bodenschutz	<p>Das Grundstück mit der Flurstücknummer 627, Gemarkung Steinberg, ist nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.</p> <p>Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf der Fläche vor.</p> <p>Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.</p> <p>Sollten im Zuge der geplanten Maßnahmen Auffüllungen, Abfälle, oder Altlasten zu Tage treten, ist die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau unverzüglich zu informieren</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Passus ist bereits Teil der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan (2.4)</p>
3	Landratsamt Dingolfing-Landau Kreisbaumeister	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	Landratsamt Dingolfing-Landau Untere Naturschutzbehörde	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinderatssitzung am 16.02.2021 – Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan

Gemeinde

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„SO Solarpark Schloßstraße-Warth“

Marklkofen

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
5	Landratsamt Dingolfing-Landau Kreisarchäologe	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	Landratsamt Dingolfing-Landau Wasserrecht	Ein Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiet oder wassersensibler Bereich sind nicht betroffen. Ob der Teich und Graben ausreichend aufnahmefähig sind, kann von hier nicht geprüft werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Durch den Verzicht großflächige Versiegelungen ist einer Änderung der Entwässerungs- und Versickerungssituation nicht abzusehen. Auf Teich, Graben und die allgemeine Abflusssituation ergeben sich keine negativen Auswirkungen.
7	Landratsamt Dingolfing-Landau Wasserwirtschaft	<p>Wassergefährdende Stoffe werden innerhalb der Trafostation verwendet. Im Rahmen der Planung ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.</p> <p>Aus <u>baurechtlicher</u> Sicht wird auf folgendes hingewiesen: Wie der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Seite 3, 4, 9, 11 usw.) und Bebauungsplanaufstellung (Seite 4, 5, 8, 18 usw.) entnommen werden kann, befand sich auf der zu überplanenden Fläche eine Grube zum Abbau von Kies. Da durch geeignete Rekultivierungsmaßnahmen naturschutzfachlich hochwertigere Flächen als vor dem Abbau entstehen können, handelt es sich nicht zwingend um einen vorbelasteten Standort. Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage darf deshalb den Rekultivierungsaufgaben nicht entgegenstehen.</p> <p>Laut den Angaben in den o.g. Begründungen zu den Bauleitplänen gibt es einen „Bescheid zur Verfüllung und Rekultivierung der Kiesgrube Warth vom 01.09.1997“. Folglich ist von Seiten der Gemeinde Marklkofen als „Verfahrensherr“ in eigener Zuständigkeit anhand des Rekultivierungsplanes für die Kiesgrube zu überprüfen, ob die geplante Nutzung „Errichtung einer Freiflächen-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In den Rekultivierungsaufgaben wurde ein Großteil der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche rekultiviert, und liegt als Wiesenstandort vor. Biotopflächen um Umgriff werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde großflächig erhalten. Durch die anthropogene Auffüllung und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. In den Rekultivierungsaufgaben wurde ein Großteil der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche rekultiviert, und liegt als Wiesenstandort vor. Die Ausweisung des Sondergebietes widerspricht, auch in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, nicht den Zielen der</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>photovoltaikanlage“ nicht der Rekultivierungsverpflichtung aus dem damaligen Kiesabbau widerspricht. Die Begründungen zu den Bauleitplänen sind anschließend um das Ergebnis dieser Überprüfungen zu ergänzen.</p> <p>Sollten die dazu notwendigen Unterlagen nicht mehr vorliegen bzw. nicht mehr auffindbar sein, so ist ggf. mit dem Eigentümer bzw. dem damaligen Betreiber entsprechend Kontakt aufzunehmen.</p> <p>In der Begründung zum Flächennutzungsplan (Seite 6, Nr. 1, Satz 1; Seite 7, Nr. 1, Abs. 3) sowie in der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 12, Nr. 1, Satz 1) wird als Ortsteil „Steinbach“ angegeben anstatt „Steinberg“: um entsprechende Berichtigung wird gebeten.</p>	<p>Rekultivierungsplanung. Durch die anthropogene Auffüllung und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen liegen der Gemeinde vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zur Entwurfsfassung redaktionell überarbeitet.</p>
8	Landratsamt Dingolfing-Landau Immissionsschutz	<p>Gegen die o.g. Bauleitplanung und Flächennutzungsplanänderung bestehen keine immissionsschutzfachlichen Bedenken.</p> <p>Eine mögliche Blendwirkungen in der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes wurden mit den textlichen Hinweisen unter Punkt 2.3 mit der Empfehlung, entspiegelte bzw. reflexionsarme Solarmodule zu verwenden, ausreichend gewürdigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wurde ein Blendgutachten erstellt, welches die Blendwirkung auf die Nachbarschaft darstellt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet. Die notwendigen Sichtschutzmaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Ersteller des Gutachtens entsprechend festgesetzt. Durch das hinsichtlich der Blendwirkung optimierte Konzepte und unter Realisierung der vorgesehenen Sichtschutzmaßnahme sind keine Störungen auf der Schloßstraße oder in der umliegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.</p>

Gemeinderatssitzung am 16.02.2021 – Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan

Gemeinde

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„SO Solarpark Schloßstraße-Warth“

Marklkofen

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
9	Landratsamt Dingolfing-Landau Kreisbrandrat	<p><u>Ansprechpartner:</u> Um im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen. Diese ist auch der örtlich zuständigen Feuerwehr mitzuteilen.</p> <p><u>Feuerwehrezufahrten:</u> Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist dabei die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
10	Staatliches Bauamt Landshut	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Wasserwirtschaftsamt Landshut	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans SO Solarpark Schloßstraße-Warth besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar	Keine Einwände. Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Mittels Bebauungsplans soll das Sondergebiet Schloßstraße – Warth auf den Flurnummern 627 der Gemarkung Steinberg errichtet werden. In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal: „D-2-79-126-64 Schloss, unregelmäßige zweigeschossige Anlage mit drei Flügeln, im Kern wohl 16. Jh., nach Zerstörung 1648 verändert aufgebaut.“</p> <p>Der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes bedarf insbesondere, wer Baudenkmal verändern oder beseitigen will. <u>Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Schloss im Umweltbericht werden entsprechend konkretisiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><u>sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.</u> In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmales führen würde. Die authentische Erhaltung von Baudenkmalern liegt im Interesse der Allgemeinheit und wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BfD) mit Nachdruck gefordert.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan geht in der Begründung unter dem Punkt „Schutzgut Kultur und Sachgüter“ nicht auf evtl. hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmalern ein. Es wird lediglich festgestellt, dass sich ein Baudenkmal in unmittelbarer Nähe befindet. Die Umweltauswirkungen auf Baudenkmalern sind aber derart zu prüfen, dass Beeinträchtigungen bzw. die Nicht-Beeinträchtigungen dargestellt werden.</p> <p>Durch die Lage an einem erhöhten Punkt in der Ortschaft ist die Schlossanlage von weitem aus sichtbar und beherrscht die Landschaft. Diese Dominanz als Landmarke war städtebaulich gewollt. Das Erscheinungsbild ist auf diese räumliche Fernwirkung hin konzipiert. Das technische Erscheinungsbild der geplanten Anlagen wird unterhalb des Baudenkmal sichtbar, wodurch eine Beeinträchtigung für die Sichtbeziehungen von und zum Denkmalbestand zu erwarten ist.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens wäre zudem zu prüfen, ob eine zusätzliche Bepflanzung nördlich der geplanten Anlage, zur Reduzierung des technischen Erscheinungsbildes in der Landschaft beitragen kann.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben kann erst nach detaillierter Aufarbeitung evtl. hervorgerufener Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen von und zum Baudenkmal erfolgen. Es ist eine aussagekräftige Sichtachsenanalyse vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Schloss im Umweltbericht werden entsprechend konkretisiert, und um bebilderte Darstellungen ergänzt. Die PV-Freiflächenanlage steht von Süden, Südosten und Südwesten in keiner Sichtbeziehung zum Denkmal. Das Areal des Schlosses ist von einer dichten Eingrünung umgeben, welche selbst im Winter kaum zu durchblicken ist. Die Schlossstraße mit Ihrer dichten Allee stellt den Bergrücken dar. Die Fläche, auf welcher die Anlage errichtet wird fällt von dieser in westliche Richtung ab, weshalb die Blickbeziehungen, gegen „Null“ gehen. Die angedachte Eingrünung trägt dem zusätzlich Rechnung. Das bestehende Gewerbegebiet und das direkt an das Schlossareal angrenzende Wohngebiet stellen einen weit höheren Eingriff in das Landschaftsbild und die Blickbeziehungen dar.</p> <p>Die Fläche ist bereits jetzt durch bestehende Gehölze gut eingegrünt. Zusätzlich entsteht</p>

Gemeinderatssitzung am 16.02.2021 – Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan

Gemeinde

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„SO Solarpark Schloßstraße-Warth“

Marklkofen

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)</p>	<p>im Osten und Süden eine 3-reihige Strauchhecke, um eine Sichtbarkeit der Anlage auch aus nächster Nähe zu vermeiden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben zum Schloss im Umweltbericht werden entsprechend konkretisiert, und um bebilderte Darstellungen ergänzt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	Abwasserzweckverband Mittlere Vils	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Bayernwerk Netz GmbH	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Zum Geltungsbereich angrenzend entlang der Schloßstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und ist 14 Tage gültig). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationsleitungen sind bereits Teil der planlichen Hinweise.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger herangetragen.</p>

Gemeinderatssitzung am 16.02.2021 – Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan

Gemeinde

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„SO Solarpark Schloßstraße-Warth“

Marklkofen

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
17	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	<p>Aus unserer Sicht besteht grundsätzlich keine Einwände. In diesem Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG.</p> <p>Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
18	IHK Niederbayern	Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Regionaler Planungsverband Landshut	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
20	Bürger A	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die geplante Bodenanlage in der Schlosstrasse ein.</p> <p>Vorrangig möchte ich betonen, dass es im Rahmen der Energiewende sinnvoll ist, auf alternative Energien zu setzen. Ich stehe da zu 100 % da-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die anthropogene Auffüllung und das verän-</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>hinter. In Frage stelle ich jedoch, inwieweit es Sinnvoll ist, auf eine Bodenanlage zu setzten die in der Solarstudie der Gemeinde Marklkofen als „grundsätzlich geeignet „dargestellt wird, jedoch bei genauerer Betrachtung, wohl nicht über die gesamte zu nutzende Fläche vorhanden ist. Im, mir vorliegenden Plan, sehe ich gerade einmal ca. 50 % der Fläche als geeignet. Wenn dem also so ist, stellt sich die Frage, ob hier nicht an anderer Stelle die gleiche Leistung mit weniger Bodenfraß zu erzielen ist?</p> <p>Als Hauptgrund für meinen Einspruch sehe ich den Eingriff in unser schönes Landschaftsbild. Weder am Rand noch in einem Wohngebiet sollten Bodenanlagen gebaut werden. Ich kenne keinen dem die Bodenanlage neben der Raiffeisenbank in Frontenhausen gefällt!</p>	<p>derte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig. Die Fläche ist damit bevorzugt zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen heranzuziehen (LEP6.2.3) und unterliegt der EEG-Förderung. Die zitierte Solarstudie (2009) bezieht sich auf den damaligen Stand der Technik und zeigt durch den gewählten Maßstab keine flächenscharfe Abgrenzung Die Lage und Neigung des Areals stellt einen idealen Standort dar, ohne große Sichtbeziehungen in der weiteren Landschaft zu beeinträchtigen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist bereits jetzt von allen Seiten gut eingegrünt und schlecht einsehbar. Die bestehenden Gehölze werden sinnvoll, durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Osten als auch im Süden sind weitere Eingrünungen geplant. Somit wird zusätzlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Eine Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen, sowie die Neigung der Fläche, welche nach Westen abfällt, nicht gegeben. Von Süden, Südosten und Südwesten aus ist keine Sichtbeziehung gegeben. Die PV-Anlage liegt hinter dem stark bewachsenen Hügel mit Schloss auf abschüssiger Fläche. Im Norden befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet, zudem ebenfalls keine Sichtbeziehungen bestehen (Gewerbegebiet größeres anthropogenes</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Noch immer ist die Nachfrage an Baugrund und Ausgleichsfläche groß. Und gerade unsere Gemeinde sollte sich über Baugebiete und Ausgleichsflächen, Gedanken machen, vielleicht ist es ja möglich dem Antragsteller durch tausch eine geeignetere Möglichkeit zu geben, sein Vorhaben zu verwirklichen. Ich bitte sie daher von einer Genehmigung der Anlage abzusehen.</p>	<p>Element in der Landschaft als PV-Anlage). Im Osten befindet sich die Schloßstraße samt Baumallee in Kuppenlage zwischen Schloss und PV-Anlage. Eine weiträumige Sichtbarkeit ist daher ebenfalls nicht gegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Areal ist aufgrund des Vorliegens als Konversionsfläche vorbelastet. Durch die anthropogene Auffüllung und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig. Für eine Wohnbebauung ist die Fläche dadurch nicht geeignet.</p>
21	Bürger B	<p>Gegen den am 01.12.2020 bekanntgegebenen Bebauungsplan, Sondergebiet (SO) Erneuerbare Energien Solarpark Schloßstraße - Warth, EAPL.:6102.870.40, möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebiet (hier: allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO) ist zu gering. Der Abstand des Grundstücks für den vorgesehen Solarpark (Fl.Nr. 626/6, Gern. Steinberg) und dem allgemeinen Wohngebiet (Schloßstraße-Warth Fl.Nr. 618, Gern. Steinberg) von ca. 50m stellt eine unzumutbare Nähe dar. In der Nachbargemeinde Reisbach wurde festgelegt, dass Solarparks nur in einen Abstand von mind. 100m zur nächsten Wohnbebauung errichtet werden können. Diesen Abstand halte ich für angemessen. Ein noch größerer Abstand wäre aber zu befürworten. 2. Im Bebauungsplan für das allgemeine Wohngebiet Schloßstraße Warth wurde unter A) Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1 festgesetzt, dass Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO unzulässig 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählt Abstand von ca. 50 m ist daher angemessen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung des Sondergebietes steht nicht im Zu-</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>sind. Hierunter befindet sich auch der Punkt „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“. Nun soll aber in unmittelbarer Nachbarschaft ein Solarpark entstehen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum im Wohngebiet keine Ausnahmen zulässig sind, aber der Solarpark hier errichtet werden soll.</p> <p>3. 2009 wurde eine Solarstudie für die Gemeinde Marklkofen in Auftrag gegeben und auch angefertigt. Hierbei sollten geeignete Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet ermittelt werden. Dabei wurden Schwerpunktgebiete (s. Anlage 1) für die Errichtung solcher Anlagen eingeplant. Das hier betroffene Grundstück liegt in keinem Schwerpunktgebiet. Die Frage stellt sich, warum nun von diesen Schwerpunktgebieten abgewichen wird und ein neuer Standort in Betracht kommt? Ein Flickenteppich von verschiedenen kleinen Solarparks sollte mit dieser Festlegung von Schwerpunktgebieten vermieden werden! Falls hier die Bebauung genehmigt wird, kann jeder im gesamt Gemeindegebiet einen Solarpark angrenzend an ein Wohngebiet errichten, da keine größeren Abstände zur Wohnbebauung einzuhalten sind. Dies dürfte nicht im Interesse der Gemeinde liegen. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB i. V. m dem Landesentwicklungsplan sollen Vorhaben, die eine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, verhindert werden. Denn durch die Zersiedlung und Zerschneidung der Landschaft geht bspw. der Anteil der artgeschützten Tiere und Pflanzen zurück und die Bevölkerung wird durch objektive und auch subjektive Einflüsse beeinträchtigt.</p> <p>4. Bei der Solarstudie wurde auch das nun betroffene Grundstück für die Bebauungsplanänderung erfasst. Es wurde dabei festgestellt, dass auf dem Grundstück eine kleinere Fläche grundsätzlich geeignet wäre, als nun in der Bebauungsplanänderung vorgesehen (s. Anlage 2). Bei dieser Studie wurde auch die Solareinstrahlung</p>	<p>sammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes des südlich angrenzenden Wohngebiets.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die anthropogene Auffüllung und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig. Die Fläche ist damit bevorzugt zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen heranzuziehen (LEP6.2.3) und unterliegt der EEG-Förderung. Die zitierte Solarstudie (2009) bezieht sich auf den damaligen Stand der Technik und zeigt durch den gewählten Maßstab keine flächenscharfe Abgrenzung. Die Studie zeigt, dass die Fläche gut eingegrünt ist. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes auf durch Kiesabbau vorbelasteten Flächen entsteht keine Siedlungsfläche oder Splittersiedlung (Fläche zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet). Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist durch die Ausführung von Zäunen ohne Sockel gewährleistet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die anthropogene Auffüllung und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig. Die Fläche ist damit bevorzugt zur</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>und somit eine evtl. zu erzielende Rentabilität einer solchen Anlage auf diesem Grundstück untersucht (s. Anlage 3 und 3.1). Es ist daraus ersichtlich, dass sich die Solareinstrahlung im niedrigen Bereich befindet. Die Errichtung eines Solarparks hat den Zweck zur Gewinnung von Strom und Diesen in das öffentliche Netz einzuspeisen. Wenn sich eine solche Anlage nur im geringen Maße für die Stromgewinnung eignet, muss hierfür keine Landschaft verbaut und die Bevölkerung beeinträchtigt werden. Der Zweck dieser Anlage, an diesem Standort, ist nicht ersichtlich.</p> <p>5. Andere Meinung als im Umweltschutzbericht aufgeführte Blendreflexionen sind hier doch zu erwarten, da das Grundstück zwar durch eine geplante Eingrünung versehen wird, diese aber nur im Sommer seine Wirksamkeit durch das saisonale Wachstum der Hecken und Sträucher erfüllt. Im Winter bleibt diese Wirksamkeit aus. Als direkter Anwohner kann die Blendung in den Räumen im Obergeschoss erfolgen, da die geplante Anlage auch über die Eingrünung einsehbar ist.</p> <p>6. Da bei einer Solaranlage Wechselrichter verbaut werden und diese immer ein leises Summen aufweisen, kann es daher zu einer akustischer und psychosomatischen Beeinträchtigung kommen. Der Geräuschpegel wird unter den Immissionswerten liegen, da sich aber die Solaranlage in nord-westlicher Lage zum Wohngebiet befindet, und somit der Schall durch den meist westlich we-</p>	<p>Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen heranzuziehen (LEP6.2.3) und unterliegt der EEG-Förderung. Die zitierte Solarstudie (2009) bezieht sich auf den damaligen Stand der Technik und zeigt durch den gewählten Maßstab keine flächenscharfe Abgrenzung. Zudem zeigt die Studie, dass die Fläche ideal eingegrünt ist.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wurde ein Blendgutachten erstellt, welches die Blendwirkung auf die Nachbarschaft darstellt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet. Die notwendigen Sichtschutzmaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Ersteller des Gutachtens entsprechend festgesetzt. Durch das hinsichtlich der Blendwirkung optimierte Konzepte und unter Realisierung der vorgesehenen Sichtschutzmaßnahme sind keine Störungen auf der Schloßstraße oder in der umliegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>henden Luftstrom auf die Häuser zubewegt, wird das Surren unweigerlich wahrzunehmen sein. Belange der Umwelt nach § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind betroffen, nach dem eine Beeinträchtigung vorliegt, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind nach § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Erhebliche Nachteile bzw. Belästigungen sind gegeben, „wenn das übliche und zumutbare Maß überschritten wird.“ Der öffentliche Belang nach § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB greift, wenn ein besonders schützenswertes Objekt (hier allgemeines Wohngebiet) von den Immissionen, die vom Vorhaben ausgehen, berührt wird. Als Immissionen werden nach § 3 Abs. 2 BImSchG sowohl Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen als auch ähnliche Umwelteinwirkungen bezeichnet, die auf Menschen, Familien, Kinder, Tiere und Pflanzen (Naturschutz), den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirken können.</p> <p>7. Durch die Errichtung des Solarparks findet ein Eingriff in die Natur und das Landschaftsbild statt. Selbst wenn sich hier kein Rad- und Wanderweg befindet, so wird die Verbindungsstraße vermehrt von Wanderern und Radfahren genutzt, welche durch den Anblick des Solarfeldes in der Schönheit der Natur beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB ist gegeben, wenn durch das Vorhaben die Landschaft derart verunstaltet wird, dass „ein Unlust erregender, krass störender Widerspruch in ästhetischer Hinsicht zur Umgebung gegeben ist.“ Auf den funktionellen Wert der Landschaft kommt es hierbei nicht an. Bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes handelt es sich um eine wertende Betrachtung</p>	<p>gewählt Abstand von ca. 50 m ist daher angemessen. Es handelt sich planungsrechtlich nicht um Bauen im Außenbereich, für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist §35 nicht anzuwenden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist bereits jetzt von allen Seiten gut eingegrünt und schlecht einsehbar. Die bestehenden Gehölze werden sinnvoll, durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Osten als auch im Süden sind weitere Eingrünungen geplant. Somit wird zusätzlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Eine Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen, sowie die Neigung der Fläche, welche nach Westen abfällt,</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>„durch den Menschen, auf den es einwirkt und der es wahrnimmt.“ Bei Photovoltaikanlagen sind demnach „sowohl anlagenbedingte Faktoren (wie Reflexeigenschaften und Farbgebung der Bauteile), standortbedingte Faktoren (z.B. Lage in der Horizontlinie, Silhouettenwirkung) als auch andere Faktoren wie z.B. die Lichtverhältnisse“ zu berücksichtigen.</p> <p>8. Durch den Bau einer großflächigen Photovoltaikanlage und der dadurch erforderlichen Einzäunung kommt es zu Eingriffen in den Lebensraum der vor allem größeren Säugetiere (u.a. Wildwechsel). Beeinträchtigungen des Naturschutzes sind gegeben, „wenn die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes entsprechend §§ 1 und 2 BNatSchG sowie der entsprechenden (teils auch erweiterten) Vorschriften der Landesnaturschutzgesetzen negativ betroffen sind.“ (s. Koppitz, öff. BauR S.457) Aufgrund der flächenmäßigen Ausdehnung der Photovoltaikanlage können hierbei insbesondere schützenswerte Gebiete, Biotope, aber auch speziell seltene Pflanzen und artgeschützte Tiere betroffen sein. Die Fläche dient als Jagdrevier von Habicht, Bussard, div. Falkenarten, Fledermäusen usw. Einige Tiere, wie Vögel oder Insekten, reagieren</p>	<p>nicht gegeben. Von Süden, Südosten und Südwesten aus ist keine Sichtbeziehung gegeben. Die PV-Anlage liegt hinter dem stark bewachsenen Hügel mit Schloss auf abschüssiger Fläche. Im Norden befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet, welches eine größere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt. Ebenso verhält es sich mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet. Im Osten befindet sich die Schloßstraße samt Baumallee in Kuppenlage zwischen Schloss und PV-Anlage. Eine weiträumige Sichtbarkeit ist daher ebenfalls nicht gegeben. Es handelt sich planungsrechtlich nicht um Bauen im Außenbereich, für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist §35 nicht anzuwenden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Eingriff wird entsprechend bilanziert und ausgeglichen. Es werden keine Gehölze gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Flächen der Artenschutzkartierung werden nicht beeinträchtigt. Durch die extensive Nutzung der Wiesenflächen entsteht ein größerer Artenreichtum als vor dem Eingriff. Außerdem entsteht durch die Anlage der Heckenstrukturen zur Eingrünung weiterer Lebensraum für diverse Arten. Die Durchgängigkeit für Kleintiere ist</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>bspw. empfindsam auf polarisiertes Licht, das durch die Photovoltaikanlagen entstehen kann, und als Trugbild einer Wasserfläche gehalten werden könnte.</p> <p>9. Der Bau unseres Hauses wurde als Altersvorsorge gedacht. Es ist auch ein nicht geringer Wertverlust meines Grundbesitzes durch die Errichtung der Anlage zu erwarten. Dies wurde durch Rücksprache von Bau- und Immobiliensachverständigen bestätigt. Ein Solarpark in unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundstück wirkt sich immer negativ in der Bewertung des betroffenen Objektes, durch störende Umwelteinflüsse aus! Eine Entschädigung Seitens der Gemeinde und auch des Betreibers ist leider nicht vorgesehen (zumindest mir nicht bekannt).</p> <p>10. Durch den täglichen Anblick dieser Anlage, wird sich diese auf das Wohlbefinden der angrenzenden Bewohner negativ auswirken (u.a. durch die Verbauung der Landschaft, optische Beeinträchtigung uvm.). Von schädlichen Umwelteinwirkungen für den Menschen nach § 3 BImSchG wird ausgegangen, selbst wenn sich die Beeinträchtigungen des körperlichen und seelischen Wohlbefindens unterhalb der Schwelle der Gesundheitsbeeinträchtigung befindet.</p> <p>11. Auf die Bevölkerung wird durch die Errichtung dieses Solarparks keine Rücksicht genommen. Schließlich ist das Gebot der Rücksichtnahme als relevanter (ungeschriebener) öffentlicher Belang im Außenbereich zu berücksichtigen. Hier würde dann die Devise gelten: Das Wohl eines Einzelnen zum Nachteil der Gemeinschaft!</p>	<p>durch die Ausführung von Zäunen ohne Sockel gewährleistet. Wildwechsel ist weiterhin über das südlich angrenzende Grundstück möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Anspruch auf unbebaute Ortsrandlage besteht nicht. Ein Entschädigungsanspruch kann durch die Schaffung von Baurecht nicht geltend gemacht werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählt Abstand von ca. 50 m ist daher angemessen. Die Anlage befindet sich nördlich des Wohngebietes und wird zusätzlich durch die öffentliche Ortsrandeingrünung des Wohngebietes abgeschirmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde berücksichtigt die vorgebrachten Belange der Bürger ordnungsgemäß.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Anlage: Solarstudie Marklkofen!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Solarstudie ist auf der Webseite der Gemeinde öffentlich einsehbar.</p>
22	Bürger C	<p>Gegen den am 01.12.2020 bekanntgegebenen Bebauungsplan, Sondergebiet (SO) Erneuerbare Energien Solarpark Schloßstraße- Warth, EAPL.:6102.870.40, möchte ich folgende Einwände vorbringen:</p> <p>In einem Telefonat mit dem Investor wurde besprochen, dass Herr Michael Lerbinger stets gegenüber seinen Nachbarn, der Siedlung Schloßstrasse beteuerte, dass hier trotz möglicher Förderprogramme keine Photovoltaikanlage errichtet wird. Ein Zerwürfnis mit der Nachbarschaft und den Bürgerinnen Warth/Steinberg liege ihm fern.</p> <p>Von Seite der Investor*innen wurde nun mitgeteilt, dass dies nun doch beschlossen und auszuhalten sei. Es wurde investiert, Planungssicherheit zugesagt und bereits alles mit der Gemeinde Marklkofen vereinbart.</p> <p>Der Hinweis, der Gemeinderat habe hier wohl eine Stimme, blieb unberücksichtigt, da ja bereits alles mit der Gemeinde vereinbart sei.</p> <p>Jetzt meine Frage, wer ist die Gemeinde? Ist „Gemeinde“ eine Person, die Bürger, eine Demokratie, eine Interessengemeinschaft? Mit wem kann man einen Solarpark in Marklkofen ausmachen?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat ein ordnungsgemäßes Bauleitplanverfahren eingeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat gefasst. Eine Vereinbarung mit der Gemeinde liegt nicht vor. Das Bauleitplanverfahren wird ordnungsgemäß durchgeführt. Vorbesprechungen zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit eines Vorhabens mit der Gemeindeverwaltung vor einer Antragstellung sind üblich und gewünscht.</p> <p>Die Gemeinde und die Planer mit akademischer Ausbildung und jahrelanger Erfahrung stehen zur Erläuterung der Vorgehensweise</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Ich besitze als Hebamme einen Abschluss an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg und studiere derzeit Hebammenwissenschaften zur Erlangung eines Dokortitels. In Planung ist eine Bewerbung für eine Professur an der Hochschule für angewandte Wissenschaften Landshut, aber scheinbar verschließt sich mir im Falle Solarpark Warth der Durchblick.</p> <p>Wir befinden uns in einer schwierigen Zeit, „Corona“ fordert uns alle. Der verantwortungsvolle Umgang mit der Bevölkerung sollte jetzt in Pandemiezeiten im Vordergrund stehen. Viele Menschen sind an der Grenze Ihrer Belastbarkeit. Die Angst vor Ansteckung und vor Arbeits- und Vermögensverlust ist allgegenwärtig. Ein stabiles, gleichbleibendes Umfeld spielt genau jetzt eine große Rolle bei Public Health und der Resilienz der Bevölkerung.</p> <p>Jetzt beabsichtigen Sie jedoch, mich mit einer Bodenphotovoltaikanlage in unmittelbarer Nähe zu meinen Wohnräumen und meiner Hebammenpraxis zu bedrängen.</p> <p>Möchten Sie mich zwingen, täglich bei der Öffnung der Rollläden im Schlafzimmer, als Erstes am Morgen unwillkürlich einen Solarpark vor Augen zu haben?</p> <p>Das tägliche Aufstehen wird gekrönt mit den Gedanken des Verlustes meiner Altersvorsorge - Deteriorisierung „Haus“, meiner Ruhezone, meiner Gesundheit mit Bedrohungs- und Beengungsgefühl. Der Gang zur Küche, ins Wohnzimmer, ins Büro, ein freier Blick zum Solarpark.</p>	<p>in einem Bauleitplanverfahren gerne zur Verfügung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ein ordnungsgemäßes Bauleitplanverfahren durchgeführt. Eine „Bedrängung“ durch das Vorhaben wird ausgeschlossen. Die Fläche ist bereits jetzt von allen Seiten gut eingegrünt und schlecht einsehbar. Die bestehenden Gehölze werden sinnvoll, durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Osten als auch im Süden sind weitere Eingrünungen geplant. Somit wird zusätzlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Eine Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen, sowie die Neigung der Fläche, welche nach Westen abfällt, nicht gegeben. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählte Abstand von ca. 50 m zur nächsten Wohnbebauung ist daher</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Sicherlich ist Ihnen bewusst, welche pathologische Stressreaktion dies auslöst.</p> <ul style="list-style-type: none"> • pathologischer Stress macht krank • pathologischer Stress senkt die Resilienz • pathologischer Stress fordert Herz-Kreislaufkrankungen • pathologischer Stress senkt die Lebenserwartung <p>Können Sie sich vorstellen, was das für mich bedeutet? In meinem Beruf als Hebamme bin ich täglich mit Covid-19 „positiven“ Schwangeren, Babys und Familien konfrontiert. Ein Arbeiten an der Belastungsgrenze ist häufig Alltag. Störende Faktoren in meinem privaten Umfeld minimieren meine Leistungsfähigkeit für meine Hebammenarbeit.</p> <p>Um meinen Beruf in Marklkofen weiter ausüben zu können, wäre zu klären:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gibt es Evidenzen zu elektromagnetischen Feldern und Beeinträchtigungen in Bezug auf Schwangerschaft und Ungeborene? • Setze ich mit meiner Tätigkeit als Hebamme werdende Mütter, Babys und Familien in unmittelbarer Nähe zum Solarpark einer Gefahr aus? • <p>Krankenkassenleistungen wie, Schwangerenyoga, Geburtsvorbereitungskurse, Hebammensprechstunde, Umgang mit dem Neugeborenen, senso- und psychosomatische Entwicklungsförderung für Babys, Babymassage, Rückbildungsgymnastik, Still- und Babygruppen finden dann vor allem im Sommer im Freien, unmittelbar neben der Solaranlage statt.</p> <p>Solarpark ja, Hebammenpraxis nein, wäre aufgrund der angespannten Hebammensituation im Landkreis eher kritisch zu sehen.</p>	<p>angemessen. Eine Wertminderung der Grundstücke wird nicht gesehen. Die Gemeinde berücksichtigt die vorgebrachten Belange der Bürger ordnungsgemäß. Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte für elektromagnetische Felder gemäß 26 BImSchV eingehalten werden. Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde unterstützt die freie Berufsausübung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Der Gemeinderat hat sehr wohl eine Stimme und ich weiß, Sie werden diese verantwortungsvoll zum Wohle der Bürgerinnen Ihrer Heimatgemeinde einsetzen.</p> <p>Bei Ihrer Wahl als Vertreter der Bürgerinnen habe ich Vertrauen in Sie gelegt.</p> <p>Ich appelliere an das Gebot der Rücksichtnahme, Ihr ethisches Verständnis und Ihre Fürsorgepflicht mir gegenüber als Bürgerin der Gemeinde Marklkofen. Lassen Sie einen Solarpark in unmittelbarer Nähe zum Wohnraum von Familien, Schwangeren und Babys zur Interessenvertretung eines Einzelnen auf Kosten der Allgemeinheit zum Wohle Ihrer Bürgerinnen nicht zu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde berücksichtigt die vorgebrachten Belange der Bürger ordnungsgemäß. An der Planung der PV-Anlage am vorbelasteten Standort wird festgehalten.</p>
23	Bürger D	<p>Wir wohnen im unmittelbaren Umfeld des vorgesehenen Solarparkes Schloßstraße in Warth. Insofern sind unsere Belange durch das Bauvorhaben betroffen.</p> <p>Wir stehen der Photovoltaiktechnik sehr aufgeschlossen gegenüber und begrüßen grundsätzlich die Errichtung des Solarparkes.</p> <p>Der Solarpark hat eine ganze Reihe von positiven Eigenschaften. Allerdings gibt es durchaus auch negative Auswirkungen. Insbesondere beeinträchtigt der Solarpark das Landschaftsbild. Im aktuellen Entwurf wurde dies bereits berücksichtigt und bereits Maßnahmen ergriffen diese Beeinträchtigung abzumildern.</p> <p>Damit der Bebauungsplan inklusive der Begründung dazu noch eindeutiger wird, schlagen wir folgende Änderungen vor:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. An der bisher geplanten Eingrünung wird festgehalten. Die Fläche ist bereits jetzt von allen Seiten gut eingegrünt und schlecht einsehbar. Die bestehenden Gehölze werden sinnvoll, durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Osten als auch im Süden sind weitere Eingrünungen geplant. Somit wird zusätzlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Eine Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen, sowie die Neigung der Fläche, welche nach Westen abfällt, nicht gegeben.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Maximale Modulhöhe Nach unserem Verständnis ist der Begriff der „Maximalen Modulhöhe“ nicht eindeutig definiert. Vermutlich ist damit die maximale Gesamthöhe der Auflagetische inklusive der darauf liegenden Module über dem aktuellen Bodenniveau beschrieben. Wir bitten um Erläuterung des Begriffs „Maximale Modulhöhe“ in den Unterlagen des Bebauungsplanes. In den Unterlagen wird die „Maximale Modulhöhe“ teilweise mit 2,5 Meter (z.B. unter Punkt 1.2 der Textlichen Festsetzungen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplans) und teilweise mit 4,0 Meter (z.B. auf Seite 13 unter Punkt 3. der Begründung mit Umweltbericht) beschrieben. Wir bitten um eine eindeutige Festlegung der „Maximalen Modulhöhe“.</p> <p>Damit die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes möglichst gering ist, sollte der Abstand zwischen dem vorhandenen Bodenniveau und der Oberkante der montierten Module möglichst geringgehalten werden. Wir bitten um die Festlegung der Höhe der Oberkante der Module über dem aktuellen Geländeniveau von maximal 2,5 Meter. Dies dürfte unproblematisch zu realisieren sein. So weist zum Beispiel die Oberkante der Module bei der derzeit sich in Montage befindende PV-Freiflächenanlage bei Johannisschwimmbach nur einen Abstand von rund 2,3 Meter zum Boden auf.</p> <p>Geplante Eingrünung Zur Eingrünung der Anlage wird im Osten und im Süden der Fläche eine 3-reihige Hecke gepflanzt. Wir bitte um eindeutige Beschreibung, bzw. Bemaßung, der Heckenbreite, bzw. des Abstandes von der Grundstücksgrenze zum dauerhaft errichteten Zaun. Damit wird diese Breite klarer und wirft bei der Umsetzung keine Fragen auf.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die maximale Modulhöhe wird mit max. 2,5 m festgesetzt. Die entsprechende Passage im Erläuterungsbericht wird redaktionell angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ist bereits Teil der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan unter Punkt 1.3 Bauweise.</p> <p>.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die 3-reihige Strauchheckenpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m entsteht eine insgesamt 2 m breite Heckenpflanzung. Es verbleibt ausreichend Abstand zu Grundstücksgrenzen und Zaun.</p>
24	Bürger E	Hiermit möchten wir unseren Widerspruch zur Errichtung des Solarparks Warth zum Ausdruck bringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Der Begriff „Park“ bezeichnet nach den Regeln der Gartenkunst gestaltete große Grünflächen, die der Verschönerung und Erholung dienen. Er soll eine idealisierte Landschaft erzielen. Somit ist ein Solarpark ein Widerspruch in sich selbst.</p> <p>Freiflächenanlagen sind grundsätzlich klitsch zu sehen, weil dadurch die technische Überprägung der Landschaft, die bereits ein kritisches Maß erreicht hat, nochmals verstärkt wird. Durch Freiflächenanlagen wird der Druck auf die ohnehin knappe Ressource „Fläche“ zusätzlich erhöht. Es gehen landwirtschaftlicher Produktionsraum sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Erholung der Bevölkerung verloren. Außerdem treiben sie die Zersiedlung der Landschaft weiter voran und das Landschaftsbild wird stark beeinträchtigt. Dies kann durch die angedachten Maßnahmen nicht kompensiert werden!</p> <p>Der unzumutbare Abstand von ca. 50 Metern zum Wohngebiet kann eine Beeinträchtigung der Anwohner durch hochfrequentes Schwirren der Wechselrichter nicht ausschließen! Wir sehen das als eine Wertminderung unserer Lebensqualität, sowie eine finanzielle Wertminderung des angrenzenden Wohngebietes</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch den ehemaligen Kiesabbau und die Auffüllung liegt ein vorbelasteter Standort vor. Die Fläche ist bereits jetzt von allen Seiten gut eingegrünt und schlecht einsehbar. Die bestehenden Gehölze werden sinnvoll, durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Osten als auch im Süden sind weitere Eingrünungen geplant. Somit wird zusätzlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Eine Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen, sowie die Neigung der Fläche, welche nach Westen abfällt, nicht gegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählte Abstand von ca. 50 m zur nächsten Wohnbebauung ist daher angemessen. Ein Entschädigungsanspruch entsteht nicht.</p>

Gemeinderatssitzung am 16.02.2021 – Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan

Gemeinde

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„SO Solarpark Schloßstraße-Warth“

Marklkofen

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
25	Bürger F	<p>Als direkt angrenzender Nachbar mit meinem Grundstück (Flur-Nr.: 620 / Gemarkung: Steinberg/ Gemeinde: Marklkofen) an das Flurstück mit der geplanten Baumaßnahme (Flur-Nr.: 627 / Gemarkung: Steinberg / Gemeinde: Marklkofen) erhebe ich Einspruch gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes und somit gegen die Errichtung von „SO Erneuerbare Energien Solarpark Schloßstraße-Warth“.</p> <p>Meine Gründe hierfür lauten:</p> <p>Wertminderung meines Grundstückes: Ich bin dagegen, dass mein Grundstück als Abstandsfläche zwischen dem geplanten Solarpark und dem Wohngebiet in der Schloßstraße (im Bereich Hausnummer 48- 59) dienen soll. Bei der Errichtung des Bauvorhabens „Solarpark“ wäre mein als Altersvorsorge bzw. als Zukunftssicherheit dienendes Grundstück total wertlos.</p> <p>Keinerlei Information: Es ist schon sehr enttäuschend, dass man als direkter Grundstücksnachbar von der zuständigen Behörde über die Änderung des Flächennutzungsplanes und über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein „gravierendes“ Bauvorhaben nicht informiert wird. Außerdem ist es von dem Bauherrn / der Bauherrin sowie dem Planungsbüro schon sehr dreist (auf gut bayrisch könnte dies auch als „hinterfotzig“ bezeichnet werden) ohne jegliche Mitteilung an den Grundstücksnachbar ein solches Projekt auf „Kosten des Nachbarn“ (= „als Abstandsfläche nehme man einfach das angrenzende Grundstück“) verwirklichen zu wollen. In der 21-seitigen „Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans“ steht leider nur ein einziger Satz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ob eine Bebauung auf dem genannten Grundstück grundsätzlich möglich ist, wird derzeit überprüft. Ein Rechtsanspruch besteht aufgrund der durch die Gemeinde ausgeübten Planungshoheit nicht. Ein Entschädigungsanspruch kann durch die Schaffung von Baurecht nicht entstehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren wurde die Form gewahrt.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>zur Lage in die südliche Richtung (sprich mein Grundstück bzw. das Wohngebiet)</p> <p>Mit den gewählten Worten „Die nächste Wohnbebauung befindet sich im Süden, ca. 70 m entfernt.“ wird vertuscht, dass als Abstandsfläche zwischen Solarpark und Wohngebiet mein wertvolles Grundstück hergenommen wird.</p> <p>Meiner Meinung nach sollte jede/-r Solarpark-Betreiber/-in seine PV-Module so anordnen, dass auf dem jeweiligen Grundstück noch genügend Platz für die Abstandsflächen übrig bleibt!</p> <p>Mit diesem Schreiben möchte ich ebenso deutlich machen, dass ich generell nichts gegen die Energie aus Solarparks habe, nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eben an geeigneter Stelle. Ich kann mir nicht vorstellen, dass es für Anwohner/-innen schön ist, ständig eine Freiflächen-Photovoltaikanlage „im Auge zu haben“ und dadurch einen starken Wertverlust ihrer Grundstücke bzw. ihrer Immobilien hinnehmen zu müssen. Wäre es nicht geeigneter, Solaranlagen auf Dächern von Gewerbehallen zu errichten? • mit genügend Abstand (min.100 Meter) zu Wohngebieten. Hier seien Lichtreflexe, Blendwirkung, Geräusentwicklung, Elektromog... zu nennen. Ein Solarpark bedeutet doch für Anwohner in nächster Nähe eine erhebliche Veränderung ihres Wohnens eine Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität... der Wohnwert wäre für diese betroffenen Bürger dahin. Auch im Falle eines Immobilienverkaufs würde sich dies für die Eigenheimbesitzer sehr negativ auswirken. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen befinden sich nicht auf dem genannten benachbarten Wiesengrundstück. Eine Abstandsflächenübernahme ist nicht notwendig. Das Grundstück kann weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es liegt ein vorbelasteter Standort vor. Ein Anspruch auf unbebaute Ortsrandlage besteht nicht. Ein Entschädigungsanspruch kann durch die Schaffung von Baurecht nicht entstehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf. Der gewählt Abstand von</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<ul style="list-style-type: none"> • sollte nicht versucht werden, das Projekt möglichst unbeachtet von der Öffentlichkeit zu planen. (Kommt hier vielleicht die Pandemie mit all ihren Kontakt-Be- und -Einschränkungen zu Gute?) Grundsätzlich ist es doch der bessere Weg, wenn man sich mit den Bürgern offen und ehrlich verständigt. • Allgemeinwohl ist wichtiger als Eigenwohl und sollte Vorrang haben! 	<p>ca. 50 m ist daher angemessen. Wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung wurde ein Blendgutachten erstellt, welches die Blendwirkung auf die Nachbarschaft darstellt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet. Die notwendigen Sichtschutzmaßnahmen werden in Abstimmung mit dem Ersteller des Gutachtens entsprechend festgesetzt. Durch das hinsichtlich der Blendwirkung optimierte Konzepte und unter Realisierung der vorgesehenen Sichtschutzmaßnahme sind keine Störungen auf der Schloßstraße oder in der umliegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten. Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren wurde die Form gewahrt. Eine offene und ehrliche Verständigung wird von der Gemeinde angestrebt und umgesetzt. Die öffentliche Auslegung konnte gesetzeskonform durchgeführt werden. Alle im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen sind zudem im Internet einsehbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist bestrebt, rechtlich zulässige Planungen im</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Ich beantrage daher, dass der Bebauungsplan für die Errichtung von „SO Erneuerbare Energien Solarpark Schloßstraße- Warth“ seitens der Behörde nicht aufgestellt wird und dieses Bauvorhaben auch nicht genehmigt wird.</p> <p>Ich bitte alle Verantwortlichen, dieses Bauvorhaben mit all ihren negativen Auswirkungen zu überdenken, die 21Seiten umfassende „Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans“ - die vielleicht auf den ersten Blick als „schön & gut“ erscheint - mal zwischen den Zeilen zu lesen (z. B.: Steht hier nur ein Satz, dass für die Abstandsfläche ein wertvolles Nachbargrundstück genommen wird??).... sowie ein „offenes Ohr“ für die Anliegen der Betroffenen zu haben.... ein Bild vor Ort zu machen.... und zum Wohle der Allgemeinheit zu handeln.</p>	<p>städtebaulich vertretbaren Rahmen zuzulassen. Im Hinblick auf die Energiewende stellt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage eine Verbesserung für das Allgemeinwohl dar. Das Eigenwohl hinsichtlich der Verwertung eines landwirtschaftlichen Grundstückes, auf welchem der Rohstoff Kies ausgebeutet wurde und somit bereits ein monetärer Vorteil vorliegt ist hier aus Sicht der Gemeinde hintenanzustellen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. An der Planung der PV-Anlage am vorbelasteten Standort wird festgehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Baurechtlich erforderliche Abstandsflächen befinden sich nicht auf dem genannten benachbarten Wiesengrundstück. Eine Abstandsflächenübernahme ist nicht notwendig. Die Gemeinde berücksichtigt die vorgebrachten Belange der Bürger ordnungsgemäß.</p>
26	Bürger G	<p>Wir erheben Einspruch gegen die Genehmigung eines Solarfeldes in der Schlosstraße in Warth.</p> <p>Zunächst möchten wir betonen, dass wir erneuerbare Energien begrüßen, uns aber aus folgenden Gründen gegen Freiflächen-Solarfelder aussprechen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Solarstrom sollte auf Dächern erzeugt werden und dem Eigenverbrauch dienen. 2. Wir lehnen Solarfelder ab, da sie in unseren Augen die Naturlandschaft zerstören. Oberstes Gebot sollte es sein, die Kulturlandschaft im ländlichen Raum zu erhalten. 3. Wir befürchten, dass in der Zukunft mehr Investoren den Bau von Solarfeldern beantragen und so auf extreme Weise in die uns umgebende Natur eingegriffen wird. 4. Den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung eines Solarfeldes in der Schlosstr. in Warth lehnen wir auch deshalb ab, da uns der Abstand zur Wohnbebauung nicht ausreichend erscheint. <p>Wir begrüßen Solarstrom, aber der Standort muss passend sein und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist bereits jetzt von allen Seiten gut eingegrünt und schlecht einsehbar. Die bestehenden Gehölze werden sinnvoll, durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Osten als auch im Süden sind weitere Eingrünungen geplant. Somit wird zusätzlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Eine Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen, sowie die Neigung der Fläche, welche nach Westen abfällt, nicht gegeben. Eine Zerstörung der Kulturlandschaft in Verbindung mit dem geplanten ist nicht absehbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die anthropogene Auffüllung und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig. Die Fläche ist damit bevorzugt zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen heranzuziehen (LEP6.2.3) und unterliegt der EEG-Förderung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		eine Akzeptanz bei den Bürgern erlauben.	Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählt Abstand von ca. 50 m zur nächsten Wohnbebauung ist daher angemessen.
27	Bürger H	<p>Mit diesem Schreiben erheben wir im Rahmen des Anhörungs- und Auslegungsverfahrens Einspruch gegen die geplanten Vorhaben an der Schloßstraße und bitten den Gemeinderat, die Bebauungsplanänderungen und die Errichtung eines Solarparks nicht weiter zu genehmigen. Einleitend möchten wir betonen, dass damit nicht der notwendige Ausbau der Solarenergie in Frage gestellt wird. Trotzdem kann das nicht im Umkehrschluss bedeuten, dass mit diesem Argument alle beantragten Anlagen zu genehmigen sind. Entscheidend ist die Wahl eines geeigneten Standortes unter Berücksichtigung der Interessen aller Bürger. Mit folgenden Argumenten möchten wir uns gegen den Standort Schloßstraße Warth aussprechen.</p> <p>1. Der geplante Standort im Anschluss an das allgemeine Wohngebiet, in dem sich unser Einfamilienhaus befindet, führt zu einer erheblichen Verminderung des Verkehrswertes unserer Immobilie. Sowohl ein eventueller Wiederverkaufswert als auch der Vermögenswert an sich werden in einem Maße vermindert, das wir nicht als angemessen empfinden. Somit wären durch eine Genehmigung wir selbst und unsere Kinder als mögliche Erben davon betroffen. Dies trifft in gleichem Maß für weitere Anwohner zu.</p> <p>2. Für einen Ausbau von Photovoltaikanlagen stehen noch genügend andere Flächen zur Verfügung, die sich nicht in der Nähe eines Wohngebietes befinden. Primär sollten bereits vorhandene Dachflächen für diese Zwecke eingesetzt werden. Dies ist sowohl auf privaten Dachflächen wie auch auf Industrieanlagen möglich. Damit besteht keine Notwendigkeit zum Nachteil der Anwohner genau an dieser Stelle eine Freiflächensolaranlage zu genehmigen. Der Grundgedanke der Förderung benachteiligter Flächen durch den Gesetzgeber ist nachvollziehbar. Wir sind aber der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Entschädigungsanspruch entsteht nicht. Ansonsten könnte der Eigentümer der Schlossanlage Ansprüche hinsichtlich der Anlage des Wohngebietes geltend machen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die anthropogene Auffüllung (ehemals Kiesabbau) und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig. Die Fläche ist damit bevorzugt zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen heranzuziehen (LEP6.2.3) und unterliegt der EEG-Förderung.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Meinung, dass diese Förderung in der Überzeugung geschaffen wurde, dass es sich um Flächen handelt, die sich nicht so dicht an Wohngebieten befinden wie der geplante Solarpark. Die Verortung bis zu einer Entfernung von 110m an Autobahnen oder Schienenwegen macht deutlich, dass die Solaranlagen an Bauten angebunden werden sollen, die bereits eine Beeinträchtigung mit sich bringen oder wie im Fall von ehemaligen Kiesgruben sich in der Regel weit abseits von Wohngebieten befinden.</p> <p>3. Wenn- wie uns berichtet wurde- in einem anderen Ortsteil der Gemeinde eine Freiflächensolaranlage in ähnlicher Entfernung nicht genehmigt wurde, sollte aus Gründen der Gerechtigkeit und Vergleichbarkeit in unserem Fall auch so verfahren werden. Nach unseren Informationen fand dort eine Ortsbegehung statt. Warum wurden wir als Anwohner nicht frühzeitig informiert und eingebunden? Wir haben das Gefühl, dass genau das Gegenteil stattfand. Grundsätzlich stellen viele Kommunen generelle Überlegungen an, in welchem Abstand zur Wohnbebauung solche Anlagen aufgestellt werden. Der Markt Reisbach hat sich für einen Mindestabstand von 100 Metern entschieden. Es gibt Kommunen, die einen weit größeren Abstand von mehreren hundert Metern vorschreiben.</p> <p>4. Eine Anlage an dieser Stelle steht aus unserer Sicht im Widerspruch zur ursprünglichen Planung der Gemeinde. Für die Errichtung der Fabrikhallen nördlich unseres Wohngebietes wurden die Flächen östlich der Schloßstraße unseres Wissens als Bauerwartungsland ausgewiesen. Sollte dieser Plan weiter gelten, läge auf der einen Seite der Straße eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und auf der anderen Seite ein Wohngebiet. Wir können uns schwer vorstellen, dass sich bauwillige Bürger für solche Flächen interessieren.</p>	<p>Die Fläche ist bereits jetzt von allen Seiten gut eingegrünt und schlecht einsehbar. Die bestehenden Gehölze werden sinnvoll, durch weitere naturnahe Pflanzungen ergänzt. Sowohl im Osten als auch im Süden sind weitere Eingrünungen geplant. Somit wird zusätzlich einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt. Eine Einsehbarkeit der Fläche ist durch die bereits vorhandenen und geplanten Eingrünungen, sowie die Neigung der Fläche, welche nach Westen abfällt, nicht gegeben.</p> <p>Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählt Abstand von ca. 50 m zur nächsten Wohnbebauung ist daher angemessen. Die Beteiligung der Bürger wird im Bauleitplanverfahren durchgeführt.</p> <p>Durch die Topographie, die bestehende und die geplante Eingrünung ergeben sich keine Auswirkungen auf das im FNP gekennzeichnete Wohngebiet im Osten der Schloßstraße. Das Vorhaben steht der Aussage des FNP nicht entgegen.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>5. Freiflächensolaranlagen sind keineswegs garantiert emissionsfrei. Auch wenn dies in den Unterlagen „Begründung mit Umweltbericht“ so beschrieben wird. Es gibt immer wieder Beschwerden über Lärmemissionen und Blendwirkung bei Anlagen, die in der Nähe von Wohnanlagen aufgestellt werden, wie man verschiedenen Presseartikeln entnehmen kann. Mit einer Anlage, die so nah an einem Wohngebiet aufgestellt wird, ist es anscheinend auch mit entsprechenden Vorgutachten nicht auszuschließen, dass Beeinträchtigungen für die Anwohner entstehen. Den veröffentlichten Planungsgrundlagen können wir nicht entnehmen, ob entsprechende Gutachten zur Lärmemission und Blendwirkung vorliegen oder ob das Büro Geo-Plan allgemeine Annahmen zugrunde legt.</p> <p>6. In Fachartikeln werden verschiedene Grundprinzipien beschrieben für eine optimale Standortbestimmung von Solaranlagen. In der Solarstudie der Gemeinde Marklkofen wird nur ein Bruchteil der Fläche als optimal nutzbare Zone ausgewiesen. Insofern bleibt die Frage offen, ob die Fläche auch aus diesen Gesichtspunkten ein optimal geeigneter Standort ist. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Schwerpunktgebiete der Solarstudie der Gemeinde Marklkofen, zu denen des ange-dachten Areals nicht gehört.</p> <p>7. Wir als Anwohner befürchten, dass sich bei der Genehmigung einer Solaranlage an der Stelle sehr schnell Begehrlichkeiten zum Ausbau an anderer Stelle in der Nähe ergeben. Diese Entwicklung war bei der Errichtung der zweiten Halle im angrenzenden Gewerbegebiet nördlich an der Schloßstraße zu erkennen- auch in der Argumentation im damaligen Gemeinderat.</p>	<p>Das Vorhaben wurde mit dem Technischen Umweltschutz des Landratsamtes abgestimmt. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählt Abstand von ca. 50 m zur nächsten Wohnbebauung ist daher angemessen. Ein Blendgutachten wird zur Entwurfsfassung eingearbeitet.</p> <p>Durch die anthropogene Auffüllung (ehemals Kiesabbau) und das veränderte Gelände ist eine Vorbelastung offenkundig. Die Fläche ist damit bevorzugt zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen heranzuziehen (LEP6.2.3) und unterliegt der EEG-Förderung.</p> <p>Synergien durch bestehende Erschließungen sollen durch die Gemeinde genutzt werden. Angrenzend ist keine weitere Anlage ange-dacht da keine vorbelasteten Standorte vorliegen und im FNP bereits ein Wohngebiet ausgewiesen ist.</p>

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Im Zuge einer Berücksichtigung der Anliegen beider Parteien- der Kiesgrubeneigentümer einerseits sowie andererseits der Anlieger und von über 200 Bürgerinnen und Bürgern, die sich gegen die Errichtung des Solarparks ausgesprochen haben-, bitten wir zu prüfen, ob die Gemeinde als Repräsentant der Bürgerinnen und Bürger die Fläche als mögliche Ausgleichsfläche für zukünftige Bauvorhaben erwerben könnte.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen sprechen wir uns gegen die Errichtung einer Freiflächensolaranlage an der Schloßstraße aus und bitten die Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sowie den Herrn Bürgermeister unser Anliegen zu berücksichtigen.</p> <p>Anlage: Quellenangaben</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Verkauf der Fläche an die Gemeinde durch den Eigentümer ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
28	Bürger I	<p>Der geplanten Änderung des Bebauungsplans Solarpark Schlosstraße in Warth möchte ich ausfolgenden Gründen widersprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Standort ist meiner Meinung nach nicht in genügendem Abstand zur Wohnbebauung und würde deswegen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität der Anlieger führen. - Freiflächensolaranlagen sollten grundsätzlich dort errichtet werden, wo keine Beeinträchtigung der Bürger erfolgt. - Seitens der Gemeinde sollen Solaranlagen auf Dachflächen favorisiert werden, um die Energieversorgung der Zukunft weiter zu sichern. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Vorhaben wurde mit dem Technischen Umweltschutz des Landratsamtes abgestimmt. Im Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LFU 2014) wird erläutert, dass bereits bei einem Abstand von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet sicher unterschritten wird. Der gewählt Abstand von ca. 50 m zur nächsten Wohnbebauung ist daher angemessen. Ein Blendgutachten wird zur Entwurfsfassung eingearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinderatssitzung am 16.02.2021 – Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan

Gemeinde

Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

„SO Solarpark Schloßstraße-Warth“

Marklkofen

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<ul style="list-style-type: none">- Wir haben bereits im Jahre 2004 unsere Dachflächen des Wohngebäudes mit einer Photovoltaikanlage bestückt und unseren Beitrag zur Energieversorgung der Zukunft geleistet.	Wird zur Kenntnis genommen.