



B E S C H L U S S

aus der 12. Sitzung
des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
am Donnerstag, 12. Dezember 2019

2.10 **Aufstellung des städtischen Bebauungsplans Nr. 169 „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Riederbergleiten in Affalterbach“ – Billigungsbeschluss –**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 04.05.2017 (Nr. 2.6) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Riederbergleiten in Affalterbach“ der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm beschlossen.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 5 ha mit den Flurnummern 280, 281, 286, 288, 290, 495, 498 und 499 sowie Teilflächen der Flur-Nummern 264, 265, 266, 277, 278, 279, 282, 283, 284, 285, 287/1, 289, 291, 489, 490, 491, 492, 494, 496, 497 und 500 jeweils Gemarkung Affalterbach. Es befindet sich nordwestlich von Affalterbach am Ende der Straße Saigenwies auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche.

Für das Gebiet werden die folgenden (allgemeinen) Planungsziele angestrebt: Umwandlung einer Kiesabbaufäche in ein Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit von 30.05.2019 bis 01.07.2019 durchgeführt. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Zum Bebauungsplanentwurf wurden von Privatpersonen keine Einwendungen vorgebracht.

Folgende am Verfahren beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- | | |
|---|---|
| 1. Landesamt für Denkmalpflege München | 2. Wasserzweckverband Ilmtalgruppe |
| 3. Kommunalunternehmen Stadtwerke - Wasser, Kanal | 4. Stadtwerke - Grünflächenunterhalt, Herr Mario Dietrich |
| 5. Landkreis, als Straßenbaulastträger | 6. Bayernwerk AG (Geschäftsstelle Draht 7, PAF) |
| 7. Bayernwerk AG (Fernmeldekabeltechnik) | 8. Bund Naturschutz in Bayern e.V. |
| 9. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. | 10. Landesjagdverband Bayern e.V. |
| 11. Tiefbauabteilung, SG 3.3 Fr. Mühldorfer | 12. Breitbandversorgung PAF, SG 4.2 Hr. Wilkendorf |
| 13. Brand- und Katastrophenschutz, Hr. Seemüller | 14. Straßenwidmung, Verkehrsrecht, SG 3.1 Fr. Huber |
| 15. Bauordnung, SG 3.1 Fr. Kuntscher | 16. Bauverwaltung, SG 3.1 Hr. Weichenrieder |
| 17. Liegenschaft, SG 3.4 Fr. Müller | 18. Klimaschutz, Nachhaltigkeit, SG 1.1 Hr. Stapel |
| 19. Markt Wolnzach | 20. Gemeinde Pörrbach |

Stellungnahmen ohne Anregungen wurden abgegeben von:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. Gesundheitsamt | 2. untere Straßenverkehrsbehörde |
| 3. Regionaler Planungsverband | 4. staatliches Bauamt, Bereich Straßenbau IN |
| 5. Amt für Ländliche Entwicklung | 6. Handwerkskammer |
| 7. GVG Gasversorgung Pfaffenhofen | 8. Gemeinde Rohrbach |
| 9. Gemeinde Reichertshofen | |

Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Pfaffenhofen, untere Bauaufsichtsbehörde:

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art. 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art. 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll

geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Es wird angeregt, unter Punkt C. 5.4 der Nebenanlagen nur Flach- oder Satteldächer zuzulassen.

Darüber hinaus wird angeregt, z. B. unter Punkt C. 5.5 aus gestalterischen Gründen noch ergänzende Festsetzungen zur Bebauung in freier Landschaft zu treffen. Dabei sollte die Farbgebung der Nebengebäude naturverträglich gestaltet werden, z. B. durch Festsetzung matter, pastellfarbener Anstriche, Holzverschalung, etc.

Abwägung:

Den Anregungen wird entsprochen. Die Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass begrünte Flachdächer bis 10° Dachneigung zulässig sind. Fassaden sind in matten, pastellfarbenen Anstrichen sowie Holzverschalungen zulässig.

- (2) Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift, Blendschutz, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Erläuterung:

Zur schonenden Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in Natur und Landschaft und zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendschutz, etc.) wird angeregt, die Eingrünung - auch vor dem Hintergrund der 5 m hohen Module – auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite (derzeit ca. 8 m Breite) festzusetzen. Es ist auf ausreichende Abstände der Bepflanzung gemäß Art. 47 ff. AGBGB zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 2 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe bzw. 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und benachbarten landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen. Darüber hinaus wird angeregt, z. B. die festgesetzten Gehölze an der Nordseite durch Baumpflanzungen zu ergänzen sowie die Strauchpflanzungen an Ost- und Westseite zu verdichten.

Abwägung:

Die Untere Immissionsschutzbehörde rechnet nicht mit Blendwirkungen der Anlage. U.a. zur Staubentwicklung wird ein Haftungsausschluss im Durchführungsvertrag mit aufgenommen. Durch die Aufstellung der Photovoltaikmodule nicht direkt an die Eingrünung und mit Ausrichtung in Richtung Süden mit Hanglage sowie durch die Bepflanzung in gewisser Höhe werden mögliche Schäden verringert.

Der geforderten Mindestbreite von 10 m Eingrünung wird daher nicht nachgekommen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Eingrünung mit 8 m Breite ausreichend ist. Dabei werden die geforderten Abstände zu den angrenzenden Grundstücken mit Bepflanzungen eingehalten.

Die Strauchpflanzungen auf der Ost- und Westseite werden, wie angeregt, verdichtet. Die Baumpflanzungen auf der Nordseite werden ergänzt.

- (3) Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Erläuterung:

Um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Stadtrat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Stadtverwaltung, etc.) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen

gen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen.

Dabei sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das dem Bebauungsplan direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 5 m darstellen. Zudem sollte der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskamms zur Grundstücksgrenze jeweils mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens – auf dem jeweiligen Grundstück zu halten. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird vermessen. Höhenbezugspunkte werden unter Berücksichtigung der aktuellen Verfüllungsgenehmigung im Bebauungsplan festgesetzt. Die Aufständigung der Photovoltaikpaneele wird in Ihrer Höhe ebenfalls festgesetzt.

Da sich die Höhe des Geländes durch den Bebauungsplan nur unwesentlich im Bereich von Geländeausgleich mit wenigen Dezimetern verändert, werden Geländeschnitte lediglich als Hinweise ergänzt.

- (4) Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Erläuterung:

Im Normalverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht dient gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und 4c BauGB der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange. Die Planunterlagen sind im nächsten Verfahrensschritt unbedingt durch einen Umweltbericht zu ergänzen (vgl. Begründung, Kapitel 4.2).

Abwägung:

Ein Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

- (5) Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Erläuterung:

Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht derzeit nicht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der FNP befindet sich gerade in der Genehmigungsphase. Das FNP-Verfahren ist vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließen und der FNP vor dem gegenständlichen Bebauungsplan bekanntzumachen.

Abwägung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan samt der für gegenständliches Verfahren relevanten Änderung ist zwischenzeitlich wirksam und das Entwicklungsgebot damit gewahrt.

Ergänzende Stellungnahme vom 25.07.2019:

Auf den FINr. 264 -266, 277-283, 287/1, 290, 489 – 492, 494 – 499 der Gemarkung Affalterbach wird aktuell noch Kiesabbau samt Wiederverfüllung und Rekultivierung betrieben. Eine Schlussabnahme der genannten Kiesgrube ist nicht in Sicht. Es wäre deshalb wünschenswert, wenn der Kiesabbau samt Verfüllung und Rekultivierung zuerst ordnungsgemäß abgeschlossen ist und der Betreiber die An-

forderungen gemäß unserem Abgrabungsbescheid erfüllt bevor der geplante Bebauungsplan in Kraft tritt.

Abwägung:

Den Anforderungen wird entsprochen.

Das Bauleitplanverfahren setzt auf den Verfüllungsgenehmigungen des Landratsamts Pfaffenhofen auf. Durch Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird sichergestellt, dass die Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans nicht zu wesentlich anderen Höhenlagen des Geländes führen werden als in den Verfüllungsgenehmigungen des Landratsamts enthalten bzw. in der Örtlichkeit vorhanden.

Ein Antrag auf Schlussabnahme des Betreibers der Verfüllung vom 14.10.2019 liegt beim Landratsamt vor und wurde der Stadt zur Kenntnis gegeben.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen und zugehöriger baulicher Anlagen unzulässig ist, bis die genehmigte Verfüllmaßnahme im gekennzeichneten Verfüllungsbereich abgeschlossen ist und als bescheidsgemäß verfüllt behördlich abgenommen wurde. Die Abnahme kann auch für Teilbereiche erfolgen.

Bebauungsplan und Begründung werden entsprechend ergänzt.

2. Landratsamt Pfaffenhofen, untere Immissionsschutzbehörde:

Eine Aussage über die Blendwirkung der geplanten Anlage fehlt.

Da die Anlage an einem nach Südosten geneigten Hang errichtet werden soll, ist nicht mit einer Blendwirkung auf die nächstgelegenen Immissionsorte in Affalterbach zu rechnen. Der vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten, die Anlage ist somit rundherum eingegrünt, dies ergibt eine Abschirmung vor Blendungen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 der Stadt Pfaffenhofen.

Es sollte folgender Hinweis mitaufgenommen werden:

Von den Modulen darf keine andauernde Blendwirkung ausgehen. Sollten Beschwerden wegen Blendwirkung auftreten, so ist ein Gutachten vorzulegen. Die darin genannten Maßnahmen (wie z. B. Blendschutzzaun) sind umzusetzen.

Abwägung:

Den Anregungen wird entsprochen. Der Hinweis wird mit in den Bebauungsplan aufgenommen, der Vorhabenträger entsprechend im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3. Landratsamt Pfaffenhofen, untere Naturschutzbehörde:

Stellungnahme vom 24.06.2019:

Das Plangebiet befindet sich zum Teil auf der ehem. Kiesgrube der Fa. Fischer (Rekultivierung noch nicht vollständig abgeschlossen) sowie teilweise auf dem Gelände der ehem. (und bereits rekultivierten) Mischanlage der Fa. Schranz.

Für den Umgriff des Kiesabbaus besteht ein rechtskräftiger Rekultivierungsplan der innerhalb des Geltungsbereichs des hier gegenständlichen Bebauungsplans Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorsieht (vgl. hierzu Abb. 3 im Anhang).

Weiterhin befinden sich am südlichen Rand des Geltungsbereichs Fortpflanzungsstätten der Kreuzkröte (Rote Liste Bayern 2, „stark gefährdet“; Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie).

Die zu überplanende Fläche soll dabei aus dem sich in der Neuaufstellung bzw. Gesamtfortschreibung und Änderung befindlichen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt werden.

Bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde auf die absehbaren Konflikte im Rahmen der Bauleitplanung eindringlich hingewiesen. Der Vollständigkeit halber wird der entsprechende Auszug aus der naturschutzfachlichen Stellungnahme zur Gesamtfortschreibung des FNP vom 13.12.2018 hier noch einmal aufgeführt:

„Wie bereits im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung mitgeteilt besteht für den dargestellten Bereich der Fläche Af-2 ein rechtskräftiger Rekultivierungsplan, dessen Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht stuft die Fläche unter der Kategorie „Hohe Bedeutung“ in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensräume ein.

Es wird folgendes angeregt: Die Flurnr. 279, 290 und 291 (jeweils Gemarkung Affalterbach; südl. Geltungsbereich der gegenständlichen Neuausweisung) sind Laichhabitate der Kreuzkröte (Rote Liste Bayern 2, „stark gefährdet“; Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie). Da bereits jetzt abzusehen ist, dass dies im Rahmen der Bauleitplanung zu artenschutzrechtlichen Konflikten mit den gesetzlichen Vorgaben des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) führt, sollte bereits auf der Ebene der Flächenutzungsplanung der entsprechende Bereich ausgenommen, bzw. als „Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes“ oder „Grünfläche“ dargestellt, werden.“

Die vorgebrachten Hinweise werden in der hier vorliegenden Planung nicht berücksichtigt. Es fehlen Aussagen zum Umgang mit den grünordnerischen Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz aus dem rechtskräftigen Rekultivierungsplan, sowie Aussagen zum Umgang mit den bekannten Fortpflanzungsstätten der Kreuzkröte in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Folgendes wird gefordert:

- (1) Der Umgriff der Fortpflanzungsstätten der Kreuzkröte ist gem. Abbildung 1 (siehe Anlage) von baulicher Nutzung auszunehmen. Die Abgrenzung der Fortpflanzungsstätten ist anstatt durch Festsetzung per Planzeichen Nr. 1 (SO) durch planzeichnerische Festsetzung Nr. 6.5 (Ausgleichsfläche) darzustellen. Die Ausgleichsfläche sollte frei von Gehölzen bleiben und durch die Anlage von Kleinstgewässern (mit entsprechender Abdichtung) ergänzt werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Durch die Überplanung der Laichhabitate der extrem standorttreuen Tiere sind die örtlichen Gegebenheiten (offener und gut besonnener kiesiger, lehmiger Boden) nicht mehr gegeben. Im näheren Umfeld sind keine anderen Laichhabitate bekannt, sodass durch den Eingriff die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist und es somit zum Auslösen des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands kommt.

Aufgrund der Betroffenheit besonders geschützter Arten sollte in den folgenden Auslegungsverfahren zudem die Höhere Naturschutzbehörde an der Regierung von Oberbayern beteiligt werden.

- (2) Neben Amphibien stellt das gut strukturierte Plangebiet auch Lebensraum für diverse Vogelarten, Tagfalter und Reptilien dar. Zur Prüfung der Betroffenheit besonders oder streng geschützten Arten und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) unerlässlich. Diese ist im weiteren Verfahrensverlauf vorzulegen. Die erforderlichen Kartierungen haben dabei gemäß der gängigen Methodenstandards zur Kartierung der genannten Artengruppen zu erfolgen...
- (3) Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind dementsprechend in einem Umweltbericht zu beschreiben. Dieser ist im weiteren Verfahrensverlauf vorzulegen.
- (4) Mit der vorläufigen Anwendung der Eingriffsregelung besteht bei derzeitigem Planungsstand kein Einverständnis. Der Kompensationsfaktor ist auf 0,2 anzuheben. Wie genannt, ist der Kompensationsfaktor bei Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß des Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren / Oberste Baubehörde vom 19.11.2009 im Regelfall mit 0,2 anzusetzen, wobei durch ein-

griffsminimierende Maßnahmen eine Reduzierung auf bis zu 0,1 möglich ist. Als eingriffsminimierende Maßnahmen werden in der hier vorliegenden Planung unter anderem die „durchgeführte Bestandsaufnahme und -bewertung von Natur und Landschaft“ (vgl. Begründung S. 12) und eine „umfassende Abwägung der sonstigen öffentlichen und privaten Belange“ herangezogen. Eine solche umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung liegt jedoch nicht vor. Da obwohl der Stadt das Vorkommen der Kreuzkröte bekannt ist keinerlei Aussagen zum Umgang mit der besonders geschützten Art getroffen werden, und zudem (bei momentanen Planungsstand) keinerlei ergänzende naturschutzfachliche Unterlagen (Umweltbericht, saP) vorliegen, sind naturschutzfachliche Belange zudem nicht ausreichend berücksichtigt.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- Es wird darauf hingewiesen, dass Hecken und Feldgehölze/ -gebüsche unabhängig von einer amtlichen Biotopkartierung gemäß Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) als Landschaftsbestandteil gesetzlich geschützt sind. Insofern solche bestehenden Gehölzstrukturen überplant werden, ist dies in der Eingriffsregelung entsprechend zu berücksichtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile gem. des Leitfadens zur Eingriffsregelung mit Faktor 1,0 auszugleichen sind.
- Es wird darauf hingewiesen, dass spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die dauerhafte Funktion der Ausgleichsflächen durch Eintragungen von Unterlassungs- und Handlungspflichten (Dienstbarkeit und Reallast) in das Grundbuch rechtlich gesichert sein muss.

Ergänzende Stellungnahme vom 26.11.2019:

Die Habitate für die Kreuzkröte sollen in direkter Nähe zum bekannten Laichplatz mit fünf Tümpeln, mit je 20 m² und amphibien-tauglicher Lehmdichtung, ausgebaut werden. Neben der „amphibien-tauglichen“ Lehmdichtung sollen die sonstige Ausführung Art-angepasst erfolgen (möglichst flache Böschungsneigungen, Sonnenexponiert, max. Tiefe ca. 50 cm).

Für die Zauneidechse soll im B-Plan aufgenommen werden: Südlich des Bereichs für die Kreuzkröte soll zwischen dem Strommasten und der bestehenden Buschreihe ein Altgrasstreifen mit kleinen Strauchgruppen und Kieslinsen als Lebensraum für die Zauneidechse geschaffen werden. Die Eingrünung kann in diesem Bereich aus Sicht der UNB entfallen. Die Fläche soll als Ausgleichsfläche gelten und markiert werden (T-Linie).

Die beiden Maßnahmen sind in den Bericht der Biologin Diana Härpfer (Artenschutzrechtliche Untersuchung) einzuarbeiten und zur 2. Auslegung vorzulegen.

Eine saP mit weiteren Artenkartierungen, wie bisher gefordert, kann aufgrund der vorliegenden Untersuchungen der BEG (Herr Maier, Frau Härpfer) entfallen. Die Untersuchung von Frau Härpfer ist dem Umweltbericht beizufügen, nachdem sie entsprechend um die oben beschriebenen Maßnahmen des Artenschutzes ergänzt und von der UNB akzeptiert wurde.

Der ökologische Ausgleich soll mit der ersten Anlage realisiert werden, dann ist der Auftrag von Humus frei wählbar (ob gesamt oder mit jedem Bauabschnitt).

Abwägung:

Die bestehende Rekultivierungsplanung beinhaltet u. a. Heckenpflanzungen im künftigen Modulfeld. Diese Heckenpflanzungen kollidieren mit dem Photovoltaikvorhaben und werden deshalb an anderer Stelle im Umgriff des Bebauungsplans ausgeglichen.

Zu Punkt 1:

Wie in der ergänzenden Stellungnahme vom 26.11.2019 abgestimmt, werden artenschutzrechtliche Maßnahmen für Kreuzkröte und Zauneidechse ergänzt.

Zu Punkt 2:

Im nächsten Verfahrensschritt wird eine saP beigelegt, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist. Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen über den bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde hinaus bekannten Untersuchungsumfang, insbesondere zu Artengruppen von Amphibien, Vögeln, Tagfaltern und Reptilien sind bei Realisierung der abgestimmten Artenschutzmaßnahmen nicht erforderlich und werden daher nicht durchgeführt.

Zu Punkt 3:

Ein entsprechend aussagekräftiger Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Zu Punkt 4:

Der Kompensationsfaktor wird unter Berücksichtigung der in den Bebauungsplan integrierten grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich festgelegt.

Die von der Naturschutzbehörde gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

Die Planung wird entsprechend der Abwägung angepasst.

4. Landratsamt Pfaffenhofen, untere Bodenschutzbehörde:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich ein Trockenkiesabbau mit Wiederverfüllung auf den Flurnummern 264, 266, 277-283, 287, 290, 489-492, 494-499 Gemarkung Affalterbach.

Wie aus den Genehmigungsunterlagen des Trockenkiesabbaus hervorgeht, ist dieser Bereich von einem ehemaligen Müllplatz unterlagert und wird im Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) unter Nr. 18600049 geführt. Bzgl. des Müllplatzes ist bekannt, dass dort Hausmüll, Sperrmüll und Altreifen abgelagert wurden. Das genaue Ausmaß dieses Müllplatzes ist uns nicht bekannt.

Im Bereich des Müllplatzes liegt somit eine Altlastenverdachtsfläche im Sinne des Bundesbodenschutzrechtes vor, für die eine orientierende Untersuchung durchzuführen ist, um den Altlastenverdacht auszuräumen oder zu erhärten. Im Vorfeld dazu ist eine historische Recherche notwendig. Im Rahmen der Bauleitplanung obliegen diese Untersuchungen der Gemeinde.

Der Bericht zu den Untersuchungsergebnissen ist dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und dem Landratsamt Pfaffenhofen im weiteren Verfahren vorzulegen. Nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse wird geprüft, ob aus bodenschutzrechtlicher Sicht weitere Maßnahmen bezüglich der Altlastenverdachtsfläche erforderlich sind.

Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen - außerhalb des Müllplatzes - weitere Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren. Dieser Hinweis sollte bei E.) Hinweise durch Text mit aufgenommen werden.

Ergänzende Stellungnahme vom 15.10.2019:

Mit Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 19.06.2019 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden eine historische Recherche sowie eine orientierende Untersuchung für einen ehemaligen Müllplatz (Katasternummer 18600049), der sich im Geltungsbereich des BPl. Nr. 169 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Riederberggleiten in Affalterbach“ befindet, gefordert. Grundsätzlich obliegen diese Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde.

Nach Prüfung durch das Landratsamt Pfaffenhofen und Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt kann ausnahmsweise auf die Durchführung der Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet werden, wenn durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gewährleistet ist, dass eventuelle künftige Untersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen ohne Einschränkungen durchgeführt werden können.

Wir empfehlen daher im Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Es ist zu gewährleisten, dass bodenschutzrechtlich erforderliche Untersuchungen (orientierende Untersuchung, Detailuntersuchung, Sanierungsuntersuchung) und ggf. Sanierungsmaßnahmen jederzeit durchgeführt werden können. Ggf. ist die Photovoltaikanlage bereichsweise für die Dauer der jeweiligen Maßnahmen zurückzubauen, so dass das Gelände mit den erforderlichen Gerätschaften befahren werden kann und an den konzipierten Stellen die notwendigen Untersuchungen und Probenahmen und ggf. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Der Zutritt für die Durchführung der bodenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen ist jederzeit zu gewährleisten. Die Prüfung des Wirkungspfades Boden-Mensch ist nicht relevant, da im Bebauungsplan festgelegt ist, dass die Photovoltaikanlage nicht frei zugänglich sein darf und vor unbefugtem Betreten gesichert werden muss. Auf eine Prüfung des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze kann verzichtet werden, wenn keine Beweidung stattfindet und auch kein Mähgut verfüttert wird.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungsempfehlung der ergänzenden Stellungnahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bezüglich des Wirkungspfades Boden – Nutzpflanze muss Unbedenklichkeit gegeben sein, wenn eine Beweidung erfolgen soll.

Die Hinweise zum Vorliegen einer Altlastenverdachtsfläche und zur Informationspflicht bei Feststellung von Bodenverunreinigungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

5. Landratsamt Pfaffenhofen, untere Denkmalschutzbehörde:

Das überplante Gebiet befindet sich in der Nähe zu Verdachtsflächen für Bodendenkmäler. Das BLfD ist zu beteiligen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das BLfD wurde am Verfahren beteiligt.

6. Regierung von Oberbayern:

Erfordernisse der Raumordnung:

Gemäß LEP 1.3.1 (G) soll den Anforderungen des Klimaschutzes, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] Rechnung getragen werden.

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Gemäß LEP 6.2.3 (G) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vor-belasteten Standorten realisiert werden.

Bewertung:

Das o.g. Vorhaben entspricht grundsätzlich den landesplanerischen Festlegungen zur Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien. Aufgrund zweier Mobilfunkmasten im Plangebiet sowie zweier das Gebiet querender Hochspannungsleitungen kann dem Standort zudem eine gewisse Vorbelastung im Sinne des LEP 6.2.3 attestiert werden.

Maßnahmen zur laut RP 10 B III 1.5 (Z) erforderlichen Eingrünung von Ortsrandbereichen sind in den zeichnerischen Festsetzungen bereits enthalten. Aus landesplanerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr.: 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar -Hügelland“ hat die Stellungnahme der unteren Natur-schutzbehörde besonderes Gewicht.

Ergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Abwägung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung ist nicht veranlasst.

7. Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt:

(1) Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage Affalterbach-Riederberggleiten soll u.a. im Bereich eines Trockenkiesabbaus mit Wiederverfüllung (Fl.Nrn. 264, 266, 277-283, 287, 290, 489-492, 494-499 der Gemarkung Affalterbach) errichtet werden. Dieser Bereich wird wie unter Kapitel 2.4 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, von einem ehemaligen Müllplatz unterlagert, der im ABuDIS unter Nr. 18600049 geführt ist. Bzgl. des Müllplatzes ist bekannt, dass Hausmüll, Sperrmüll und Altreifen abgelagert wurden. Das genaue Ausmaß dieses Müllplatzes ist uns nicht bekannt.

Der Trockenkiesabbau mit Wiederverfüllung mit Material der Kategorie A nach Eckpunktepapier wird derzeit noch von der Fa. Fischer (Internationale Spedition Josef Fischer GmbH, Au am Aign 5a, 85084 Reichertshofen) betrieben. Bescheidnehmer ist die Fa. Fischer (siehe Bescheid vom 24.01.2008, Az.: 30/602 VL 112007 1509). Der Genehmigungsbescheid lief bis 31.12.2009. Die Verlängerung wurde beantragt. Ein Verlängerungsbescheid liegt uns nicht vor. Das Grundwasser wird beim Errichten der Anlage nicht aufgeschlossen. Das geplante Vorhaben baut auf die vorhandene Topographie auf. Dabei ist zu beachten, dass die Verfüllung des Kiesabbaus bescheidsgemäß auszuführen ist, andernfalls ist der Bescheid an die geplante Folgenutzung anzupassen. Weiterhin ist zu beachten, dass mit dem Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage erst begonnen werden darf, wenn die Verfüllmaßnahme der Fa. Fischer abgegeschlossen ist und als bescheidsgemäß verfüllt abgenommen wurde. Eine Schlussabnahme ist laut dem abgrabungsrechtlichen Bescheid vom 24.01.2008 durchzuführen.

Der unter der Wiederverfüllung befindliche ehemalige Müllplatz wird derzeit im ABuDIS unter der Priorität C (langfristig) geführt. Gemäß der gültigen Bundesbodenschutzgesetzte ist ein Verfahren zur Erkundung der Fläche erforderlich, um den Verdacht für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung auszuräumen oder zu erhärten (Orientierende Untersuchung). Im Vorfeld ist eine historische Recherche notwendig. Im Rahmen der Bauleitplanung obliegen diese Untersuchungen der Gemeinde.

(2) Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Im Plangebiet befindet sich kein oberirdisches Gewässer. Das Gelände fällt in südöstliche Richtung hin ab. Auf Grund der topografischen Verhältnisse im Geltungsbereich sind kurzfristige Überschwemmungen bei Starkregen oder Schneeschmelze nicht auszuschließen. Daher ist bei der Errichtung der Anlage darauf zu achten, dass wasserempfindliche Anlagenteile so errichtet werden, dass diese bei Starkregenereignissen o.ä. keinen Schaden nehmen.

Diesbezüglich verweisen wir auf den § 37 VVHG wonach der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter verändert werden darf.

(3) Zusammenfassung

Aufgrund des unter der Wiederverfüllung befindlichen Müllplatzes ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Orientierende Untersuchung durchzuführen um den Verdacht für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung auszuräumen oder zu erhärten.

Sollte die Errichtung daraufhin noch weiterverfolgt werden, so ist zu beachten, dass die Verfüllung des Kiesabbaus bescheidsgemäß auszuführen ist, und dass mit dem Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage erst begonnen werden darf, wenn die Verfüllmaßnahme abgeschlossen ist und als bescheidsgemäß.

Abwägung:

Zu Punkten 1 und 3 der Stellungnahme:

Auf die Abwägungen zu den Stellungnahmen des Landratsamts Pfaffenhofen, Untere Bauaufsichtsbehörde sowie Untere Bodenschutzbehörde wird verwiesen.

Zu Punkt 2 der Stellungnahme:

Das Gelände wird für die Aufständigung der PV-Module selbst nicht wesentlich verändert. Es wird das Gelände übernommen, welches nach Abnahme der Verfüllung hergestellt wird. Der Hinweis zur Errichtung wasserempfindlicher Anlagenteile wird in den Bebauungsplan übernommen.

8. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung:

Wir bitten um Beachtung des laufenden Flurbereinigungsverfahrens und deren neuen Grenzverläufe, hier besonders zu erwähnen ist die Wegverlegung im Süden des geplanten Gebietes. Für weitere Planungen wird empfohlen, die Rechtskraft der Flurbereinigung abzuwarten, oder das Koordinatenmaterial der Flurbereinigung als Grundlage zu nutzen.

Abwägung:

Die vorläufige Kartengrundlage des Flurneuerungsverfahrens Affalterbach wird zusätzlich zur rechtsgültigen Flurkarte als Grundlage des Bebauungsplans aufgenommen. Die Wegeverlegung erfolgt unabhängig vom Flurneuerungsverfahren. Ein Anschluss an das geplante Wegenetz der Flurneuerung wird bei der Planung berücksichtigt. Ein Abwarten der Rechtskraft der Flurneuerung ist in Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung nicht erforderlich.

9. Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Pfaffenhofen (AWP):

Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt.

Nach den vorgelegten Planunterlagen sind an der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage Riederbergleiten - Affalterbach weder ein Büro noch eine Wohnung geplant, somit ist davon auszugehen, dass keine Abfälle zur Beseitigung anfallen.

Sollte sich dies ändern, ist das Grundstück unverzüglich an die kommunale Abfallentsorgung anzuschließen.

Abwägung:

Die Einschätzung des AWP wird geteilt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind beim Betrieb der Anlage entsprechend zu beachten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

In räumlicher Nähe zum Geltungsbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu einer Staubbelastung kommen. Dieser kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und evtl. zu Leistungseinbußen führen. Daraus können jedoch keine Entschädigungsansprüche gefordert werden.

Zudem erfolgt die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (z.B. Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag verursacht und Module beschädigt werden. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Steinschlagschäden u. ä. durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Abwägung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Eingrünung und Abstände berücksichtigt.

Da die Abstände der gegen Steinschlag empfindlichen Module zu landwirtschaftlichen Flächen mit Ausnahme von öffentlichen Wegen mindestens 8 m betragen, wird ein Hinweis bezüglich Steinschlag für verzichtbar gehalten. Ein Hinweis zur möglichen Beeinträchtigung durch Staubemissionen aus der Bewirtschaftung umgebender landwirtschaftlicher Flächen und die fehlenden Entschädigungsmöglichkeiten wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

11. Bayerischer Bauernverband Ingolstadt:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen zu einer erhöhten Staubentwicklung kommen kann. Auch können durch das Befahren angrenzender Feldwege oder der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen Steinschläge auftreten.

Abwägung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird verwiesen.

12. Regierung von Oberbayern, höhere Naturschutzbehörde:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geben wir als höhere Naturschutzbehörde eine Äußerung zu Belangen des Gebiets- bzw. Artenschutzes, die von dem Bebauungsplan berührt sein können. Belange des europäischen Gebietsschutzes sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Weiterhin sind auch keine Naturschutzgebiete betroffen.

Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen sind aufgrund des Vorkommens der Kreuzkröte (RL Bayern 2 „stark gefährdet“, Art nach Anhang IV der FFH-RL) absehbar. Bereits in unserer Stellungnahme zur „Gesamtfortschreibung und Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm; (Entwurf vom 17. 05.2018)“ vom 27.02.2019 haben wir auf die Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Belangen hingewiesen. In der bisherigen Planung ist das der Stadt Pfaffenhofen bekannte Kreuzkröten-Vorkommen nicht berücksichtigt.

Zur Konfliktvermeidung und Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs 1 BNatSchG weisen wir darauf hin, dass eine Reduzierung der baulichen Nutzung im Bereich des Artvorkommens sinnvoll erscheint. Neben der Kreuzkröte könnten weitere besonders oder streng geschützte Arten des Offenlandes und der Heckenbereiche betroffen sein. Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Verwendung der gängigen Kartier-Standards ist unerlässlich.

Eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und eine weitere Beteiligung der höheren Naturschutzbehörde, aufgrund der Betroffenheit von besonders geschützten Arten, sind erforderlich. Falls artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verwirklicht werden, ist für das betreffende Vorhaben eine artenschutzrechtliche Ausnahme bei der HNB als zuständige Naturschutzbehörde zu beantragen. Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde Pfaffenhofen vom 24.06.2019, die wir fachlich in vollem Umfang mittragen.

Abwägung:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

Mittlerweile haben enge Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden (vgl. ergänzende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 26.11.2019). Derzeit wird aufgrund der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten, in den Bebauungsplan neu aufzunehmenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht von der Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgegangen.

Im Übrigen wird auf die Abwägung zum Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Natur-

schutzbehörde, verwiesen.

Eine weitere Beteiligung der Höheren Naturschutzbehörde erfolgt im Verfahren.

13. Industrie- und Handwerkskammer:

Die Festsetzung bzgl. der Art der baulichen Nutzung ist zu spezifizieren. Wie die Begründung ausführt sind für den Betrieb der Photovoltaikanlage z. B. Trafostationen oder Wechselrichter erforderlich. Entsprechend sollte festgesetzt werden, dass neben Photovoltaikmodulen auch mindestens ein Gebäude für die Errichtung dieser notwendigen Nebenanlagen zulässig ist.

Ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die geplante Ausweisung sprächen, sind nicht zu erkennen.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind deshalb nicht vorzubringen.

Abwägung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird entsprechend unter Punkt C.5 ergänzt.

14. Bayernwerk AG:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung:

(1) 110-kV-Leitung Reisgang - Kothau, Ltg. Nr. J169, Mast Nr. A26 – A28

Die Baubeschränkungszone zwischen Mast Nr. A26 - A27 der Leitung beträgt 18,00 m beiderseits der Leitungsachse.

Zwischen Mast Nr. A27 - A28 beträgt die Baubeschränkungszone 22,00 m beiderseits der Leitungsachse.

Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen.

Die Lage wurde richtig im Plan aufgenommen. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände.

Gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110-kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer: 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung: 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Ausgehend von einer Geländehöhe von 444,18 m ü. NN ist, innerhalb der Baubeschränkungszone, an der ungünstigsten Stelle des Geltungsbereiches, eine maximale Bauhöhe von 452,18 m ü. NN (=EOK + 8,00 m) möglich.

Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in den angegebenen Baubeschränkungszone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind.

Des Weiteren bitten wir Sie, auch folgende Punkte in die Begründung zum Bebauungsplan mitaufzunehmen:

- Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 20,00 m um den Mast Nr. A27, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden.

- Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unserem Mast muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
- Der Eigentümer der PV-Anlage muss zustimmen, dass im Falle von Revisionsarbeiten und im Störfall an unserem Mast Nr. A27 störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um unseren Mast, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Dazu ist vor Erteilung der Baugenehmigung eine entsprechende Vereinbarung zu unterzeichnen.
- Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Wir weisen auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
- Achten Sie bitte bei der Eingrünung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.
- Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.
- Auf die erhöhten Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen, weisen wir ausdrücklich hin. Die beigelegten Sicherheitshinweise sind zu beachten.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Höhe der Photovoltaikmodule und anderer Baumaßnahmen im Geltungsbereich werden im Bebauungsplan festgesetzt. Die oberirdische Lage der Versorgungsanlagen der Bayernwerk AG wird durch Vermessung lagerichtig in den Bebauungsplan übernommen. Höhenbeschränkungen und Mindestabstände werden mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt sowie die Leitungstrassen, -achsen und Masten im Bebauungsplan aufgenommen.

Dass Bau- und Bepflanzungsvorhaben in den Baubeschränkungszone der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind, wird als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Ein geforderter freizuhaltenen Radius von 20 m um einen Mast sowie der ungehinderte Zugang zum Mast wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Es wird ein Hinweis zur Verpflichtung des Rückbaus der Photovoltaikmodule und sonstige Baumaßnahmen mit einem Radius von max. 40 m im Störfall für Revisionsarbeiten aufgenommen.

Die Eingrünung im Freileitungsbereich wird auf eine max. Höhe von 2,50 m beschränkt.

Ein Haftungsausschluss für Verschattung, Vogelkot und Eiswurf wird im Durch-

führungsvertrag aufgenommen.

(2) 20-kV-Freileitung

Am nordwestlichen Rand durchquert unsere 20-kV-Freileitung den Geltungsbereich. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt beiderseits zur Leitungsachse je 8,0 m für Einfachleitungen und je 10 m für Doppelleitungen. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unserem Mast muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein.

Zuständig für den Planungsbereich ist das Kundencenter Pfaffenhofen.

Abwägung:

Der Schutzzonenbereich für die 20-kV-Freileitung wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Einholung einer Stellungnahme der Bayernwerk Netz AG bei Bau- und Bepflanzungsvorhaben in den Schutzbereichen wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Beschluss:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschloss einstimmig gemäß Verwaltungsvorschlag über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß der vorliegenden Zusammenstellung. Das Verfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weitergeführt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss billigte den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 169 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Riederbergleiten in Affalterbach“. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Ein wichtiger Grund für eine Verlängerung der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder der Beteiligungsfrist nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgrund besonderer Komplexität, besonders umfangreicher Unterlagen oder ähnlichem liegt nicht vor.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n)

Stadtrat Schranz hat während des Tagesordnungspunktes in den Reihen der Zuhörer Platz genommen und an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.