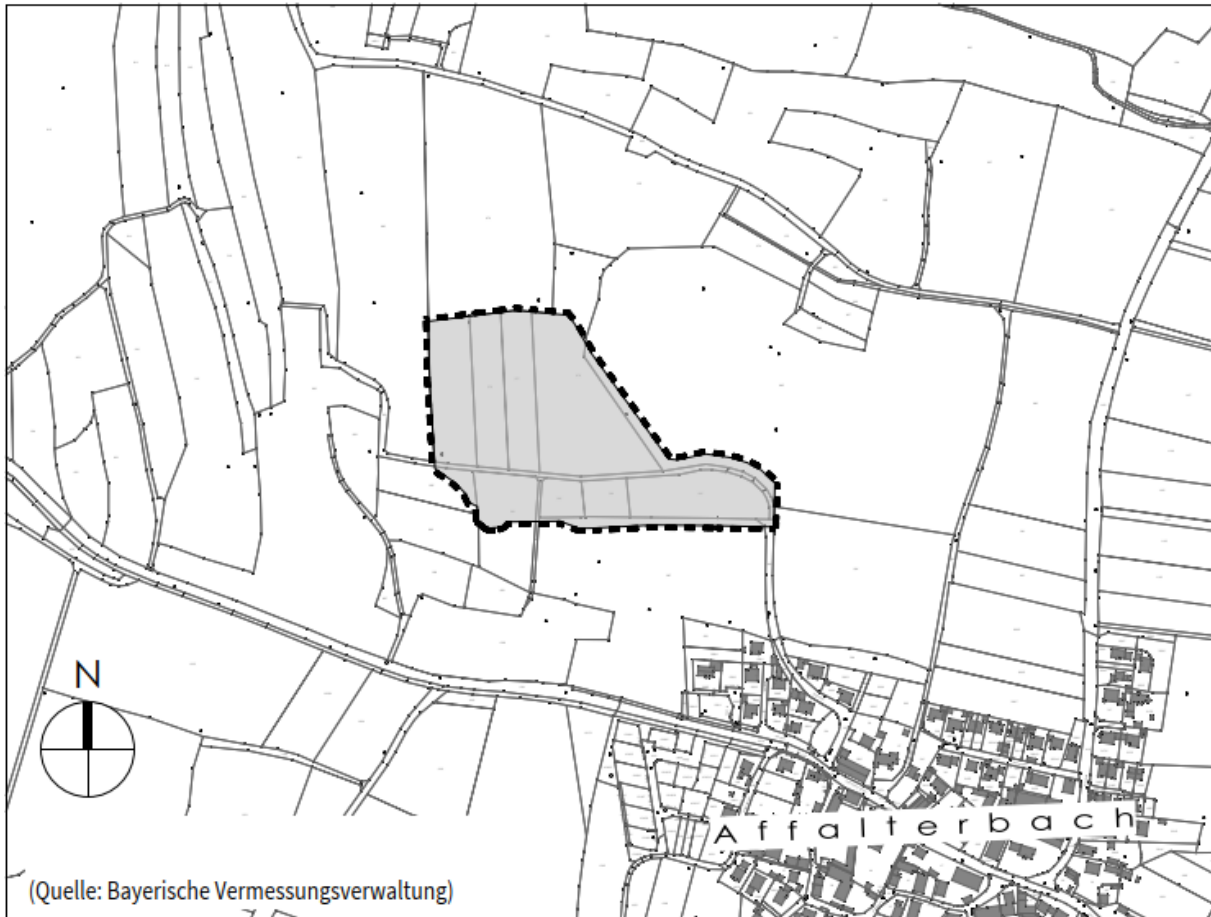


Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 169 „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Riederbergleiten in Affalterbach“

Hier: Aufstellung der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen



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.

(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.

(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 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.

(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).

(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.

Ergänzende Stellungnahme vom 25.07.2019:

Auf den Fl.Nr. 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 Anforderungen gemäß unserem Abgrabungsbescheid erfüllt bevor der geplante Bebauungsplan in Kraft tritt.

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.

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 eindrücklich 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 Laichhabitat 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 Flächennutzungsplanung 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 wildlebenden 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 eingriffsminimierende 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 Ausgleichflächen 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 Lehmbabdichtung, ausgebaut werden. Neben der „amphibien-tauglichen“ Lehmbabdichtung 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 Ausgleichfläche 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).

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 Riederbergleiten 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.

5. Landratsamt Pfaffenhofen, untere Denkmalschutzbehörde:

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

6. Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde:

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 Naturschutzbehörde besonderes Gewicht.

Ergebnis:

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

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 abgeschlossen 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 Bundesbodenschutzgesetze 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 Leitungssachse.

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

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 Leitungssachse 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 beigefügten Sicherheitshinweise sind zu beachten.

(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.