

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6102-45085

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	10.07.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan PV Salger; Behandlung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/ Beschlussvorschläge;

Anlagen:

Stellungnahme AELF BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Altstadt_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Bidingen_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Bistum Augsburg_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Bodenschutz_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Bundeswehr_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme DB_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Gesundheitsamt_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Handwerkskammer München BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Hoehnfurch_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme IHK_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Immissionsschutz_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme LEW BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Osterzell_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Reg.v.Obb. Bergamt_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Reg.v.Obb. Landesplanung_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Reg.v.Obb.Sg10_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme rpv_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Schwabsoien_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme StBAWM BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Untere Bauaufsicht 2_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB
Stellungnahme WWA_BPL PV Salger_Verfahren § 3 (1) und 4 (1) BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Denklingen hat am 08.02.2023 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Salger gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB fand im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen (Entwurf in der Fassung vom 27.09.2023, gebilligt in der Sitzung vom 18.10.2023) im Rathaus Denklingen vom 24.10.2023 bis 06.12.2023 (Fristverlängerung bis 12.12.2023) statt.

Die Öffentlichkeit hatte dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Mit E-Mail vom 24.10.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zum Entwurf in der Fassung vom 27.09.2023 bis zum 06.12.2023 (Fristverlängerung bis 12.12.2023) gemäß § 4 (1) BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende 49 Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstfeldbruck

- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Altenstadt
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Bidingen
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Hohenfurch
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Osterzell
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Schwabsoien
- Gemeinde Vilgertshofen
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Lechwerke AG, Augsburg
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München
- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger ist keine Stellungnahme eingegangen.

Von folgenden 23 Behörden, bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Verfahren § 4 Abs. 1 BauGB Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 05.12.2023
- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Stellungnahme vom 07.11.2023

- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 06.11.2023
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 31.10.2023
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 21.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 30.10.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.12.2023
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 30.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 8.12.2023
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 29.11.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 26.10.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 09.11.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 26.10.2023

Folgende 12 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben zwar eine Stellungnahme abgegeben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht, die beschlussmäßig zu behandeln wären:

- Bischöfliche Finanzkammer, Augsburg, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Gemeinde Altstadt, Stellungnahme vom 06.11.2023
- Gemeinde Bidingen, Stellungnahme vom 31.10.2023
- Gemeinde Hohenfurch, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Gemeinde Osterzell, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Gemeinde Schwabsoien, Stellungnahme vom 07.11.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Abt. Gesundheit und Prävention, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 20.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München, Stellungnahme vom 8.12.2023
- Regionaler Planungsverband München, Stellungnahme vom 29.11.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim i.OB, Stellungnahme vom 26.10.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Stellungnahme vom 26.10.2023

Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen liegen von folgenden 11 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 05.12.2023
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 07.12.2023
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 21.11.2023

- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 24.10.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.12.2023
- Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 30.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Stellungnahme vom 16.11.2023
- Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 03.11.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 09.11.2023

Zur Information: Keine Äußerung ist eingegangen von folgenden 26 Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- Amt für ländliche Entwicklung, München
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q, München
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Landsberg am Lech
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben, Nürnberg
- Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, München
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Kempten
- Gemeinde Apfeldorf
- Gemeinde Fuchstal
- Gemeinde Kinsau
- Gemeinde Reichling
- Gemeinde Vilgertshofen
- Katholisches Pfarramt Denklingen
- Katholisches Pfarramt Epfach
- Kreishandwerkerschaft, Landsberg am Lech
- Kreisheimatpflegerin, Dr. Heide Weißhaar-Kiem, Landsberg am Lech
- Kreisjugendring Landsberg am Lech
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Schondorf am Ammersee
- Landratsamt Landsberg am Lech, Kreisjugendamt, Landsberg am Lech
- Landratsamt Landsberg am Lech, Sg. „Kreiseigener Tiefbau“, Landsberg am Lech
- E.ON Wasserkraft GmbH, Werksleitung Lech, Landsberg am Lech
- Markt Kaltental
- Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
- Vermessungsamt Landsberg am Lech
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung der Fuchstalgemeinden, Denklingen

Würdigung der Stellungnahmen:

Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen der eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und Beschlussvorschläge formuliert.

Die Stellungnahmen werden dem Gemeinderat als Anhang zur Verfügung gestellt.

A Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung /Sonstige Stellungnahmen

Es ist keine Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangen.

B Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die zwar eine Stellungnahme abgegeben haben, jedoch weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht haben (siehe o.a. Auflistung):

Beschluss:

Die Stellungnahmen der oben aufgeführten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Auswirkungen auf die Planung sind nicht ersichtlich.

C Beschlussmäßig zu behandelnde Anregungen bzw. Einwendungen

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstenfeldbruck, Stellungnahme vom 05.12.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Landwirtschaftliche Belange sind bei dem Vorhaben betroffen, daher sind die nachfolgenden Aspekte bei den Planungen zu berücksichtigen und die Planungsunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Das geplante Vorhaben sieht eine Freiflächen Photovoltaikanlage vor, welche innerhalb des 110 m - Korridors der Bahnstrecke Landsberg-Weilheim entstehen soll.

Es handelt sich dabei laut Planungsunterlagen um besonders geeignete Flächen für die Erzeugung von Sonnenenergie, gemäß dem gemeindlichen „Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“.

Momentan obliegt die Flurstücks Nummer 2829 der landwirtschaftlichen Nutzung mit einer Ackerzahl von 57. Generell weisen wir darauf hin, dass Flächen für die Landwirtschaft ein äußerst knappes Gut sind und nicht vermehrbar sind. Deswegen sind diese besonders zu schonen und nur mäßig zu verbrauchen.

Grundsätzlich würden wir es begrüßen, wenn der laut Umweltbericht notwendige Ausgleich komplett auf der Flurnummer 2829 erfolgen würde. Nur so besteht ein direkter räumlicher Zusammenhang zwischen der entstehenden Beeinträchtigung und dem Ausgleich.

Während der Bauphase darf es zu keiner Behinderung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kommen. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Feldwege / Zufahrtswege, so müssen die vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Um den Boden während der Bauphase vor schädlichen Bodenverdichtungen zu schützen, soll die Fläche nur bei guter Tragfähigkeit (trockener Boden) und mit bodenschonenden Fahrwerken (z.B. keine LKW mit Straßenbereifung) befahren werden. Die im Umweltbericht angeführte tiefgründige, schädliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist zu vermeiden, damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung

weiterhin gewährleistet ist.

Bei der geplanten Nutzung der Fläche mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist das Risiko einer Schwermetallbelastung zu bewerten.

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlotungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sind diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah zu entfernen. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Untersuchungen zu Zinkeinträgen aus der Verwitterung von Befestigungsmaterial (z.B. bei Pfählen für Schutzzäune im Forst, Stützgerüsten im Weinbau) kommen zu dem Ergebnis, dass mit Zinkeinträgen in den Boden von 2,9 kg / (ha*a) zu rechnen ist. Unseres Erachtens lässt sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage bzgl. Anzahl an Stützen bzw. verbautem Befestigungs- und Ständermaterial mit den vorgenannten Bereichen sehr gut vergleichen. Grundsätzlich ist Zink ein wichtiges Spurenelement, welches die Pflanzen zum Wachstum benötigen. Die vorgenannten Zinkeinträge überschreiten jedoch die Düngeempfehlung eines in Hinblick auf die Pflanzenernährung gut versorgten und durchschnittlich bewirtschafteten Boden um ein Vielfaches.

Eine Anreicherung mit dem Schwermetall ist, insbesondere bei, wie vorgeschrieben, extensiver Nutzung der Fläche, zu erwarten und kann zu einer schädlichen Bodenveränderung führen.

Um dieser vorzubeugen (siehe § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz) ist daher auf verzinktes Material für die Aufständigung der Module möglichst zu verzichten. Alternativen wären z.B. Konstruktionen aus Edelstahl, mit anderen Beschichtungen oder evtl. auch aus Holz. Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr betont zudem, dass laut den Umwelt-richtlinien „der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen“ ist.

Ob die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen überschritten werden, ist von der zuständigen Stelle zu prüfen. Zu bewerten ist hierbei neben dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser der Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze. Dies ist insbesondere zu berücksichtigen, da der Praxisleitfaden des LfU für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen auf Seite 27 vorgibt, dass eine mögliche Auswaschung von Zink so weit wie möglich zu reduzieren ist.

Laut Bundesamt für Naturschutz kann die Aufheizung der Oberflächen bei größeren PV-FFA zu einer Beeinflussung des lokalen Mikroklimas führen, z.B. durch eine Erwärmung des Nahbereichs oder auch durch aufsteigende Warmluft (Konvektion). Die Funktion der Fläche und des Bodens und ihr Beitrag zur Kaltluftentstehung wird dadurch beeinträchtigt. Grundsätzlich ist durch die Veränderung des lokalen Klimas das Risiko gegeben, dass sich diese auf das Pflanzenwachstum (z.B. Beeinflussung der Luftfeuchtigkeit) der umliegenden landwirtschaftlichen Kulturen bzw. den Wald auswirkt.

Entsprechend den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Bau- und landesplanerischer Behandlung von Frei-flächenphotovoltaikanlagen ist die Anlage nach Nutzungsaufgabe rückzubauen. Nach Rückbau der Anlage ist der naturschutzfachliche Ausgleich hinfällig, die Anlagenfläche sowie die Ausgleichsflächen sind daher wieder einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung in möglichst vollem Umfang zuzuführen. Dies gilt auch für abseits der Fläche erbrachter Ausgleichsmaßnahmen (Fl.Nr.: 1178).

Die extensive Wiese auf der Fläche unter und zwischen den Modulen ist so zu bewirtschaften, dass sie sich nicht zu einem Biotop nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz entwickelt, da sie sonst langfristig nicht mehr in vergleichbarer Weise landwirtschaftlich genutzt werden kann. Falls die Fläche sich doch entsprechend entwickeln sollte, hat der Betreiber die Voraussetzungen zu schaffen, dass nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG bzw. des § 45 Abs. 7 BNatSchG die Erteilung einer einzelfallbezogenen Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bzw. des § 44 BNatSchG möglich ist, bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den genannten Verboten erteilt werden kann. Von einer Anpflanzung von Bäumen ist auf Ackerflächen auf Grund der Wiederherstellungsverpflichtung (s.u.) Abstand zu nehmen. Bzgl. der Anlage von Hecken weisen wir darauf hin, dass davon auszugehen ist, dass diese Fläche später ebenfalls nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann, da die Hecke dann nach Art. 16 (1) BayNatSchG geschützt sein wird.

Um der natürlichen Versauerung des Bodens entgegenzuwirken und die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten ist, in der Regel auch auf Grünlandflächen, eine Erhaltungskalkung notwendig. Zudem geht die EU-Kommission davon aus, dass der Schutz vor Versauerung positive Effekte auf die Bodenbiodiversität hat, somit einen Beitrag zum Ziel der Biodiversitätskonventionen leistet und den Artenrückgang aufhält. Daher sollte auf der Fläche eine Erhaltungskalkung (z.B. mit Kohlensaurem Kalk) in Höhe von 5 dt CaO / ha alle 5 Jahre durchgeführt werden. Kalk ist bei einem Düngeverbot auf der Fläche dafür auszunehmen.

Die regelmäßige Pflege der geplanten Bebauungsflächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der umliegenden Flächen vermieden wird. Etwaige entstehende Ertrags- bzw. Qualitätseinbußen, bzw. daraus resultierender Mehraufwand (z.B. zusätzliche Unkrautbekämpfungsmaßnahmen) sind auszugleichen.

Laut den Hinweisen der verschiedenen Ministerien (s.o.) zur Anlage von Freiflächen-PV-Anlagen kann bei entsprechender Anlage eines extensiven Grünlands unter und neben den PV-Modulen davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und in diesen Fällen kein Ausgleichsbedarf besteht.

Falls ein weiterer Ausgleich notwendig ist, begrüßen wir Planungen, diesen so zu gestalten, dass die Fläche nach Nutzung zur Stromerzeugung wieder vollumfänglich

landwirtschaftlich genutzt werden kann. Bei der Anlage der Ausgleichsflächen, bzw. der Flächen unter den Modulen, ist durch die Auswahl der Saatgutmischungen und der standortangepassten Pflege-maßnahmen (z.B. Beweidung) sicherzustellen, dass sich auf der Maßnahmenfläche keine stickstoffsensiblen Subtypen ansiedeln. Diese könnten z.B. aufgrund der TA-Luft die Entwicklung oder die Erweiterung von landwirtschaftlichen Betrieben im Umfeld der geplanten PV-Anlage verhindern.

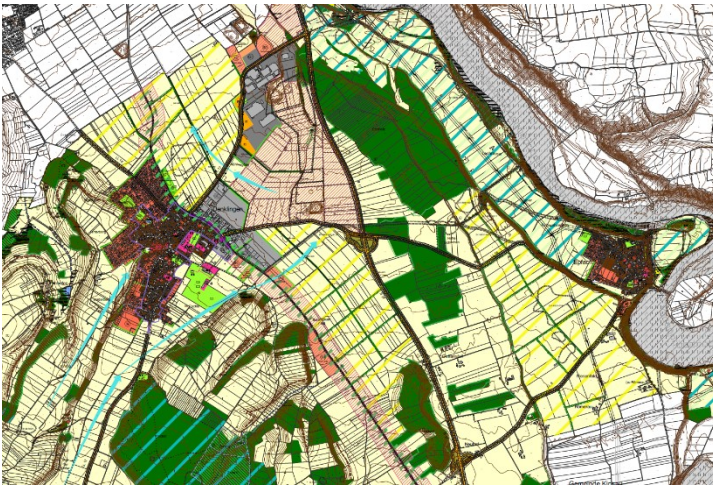
Bereits bei der Genehmigung ist die Auflage zum vollständigen Rückbau (incl. Fundamente) aufzunehmen, da bei einem ausschließlich oberflächigen Rückbau die Bodenfunktionen nicht mehr vollständig wiederhergestellt werden können und damit eine nachhaltige, ressourcen- und umweltschonende landwirtschaftliche Folgenutzung nicht gewährleistet wäre. Aufgrund der hohen Rückbaukosten sollte bei der Genehmigung festgesetzt werden, dass entsprechende Rücklagen vorzuhalten sind und diese z.B. über Bürgschaften, Dienstbarkeiten oder ähnliches gesichert werden. (vgl. Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014)

Abwägung:

Der Gemeinde Denklingen ist bewusst, dass die Ressource „Fläche“ begrenzt ist und vielfältige Nutzungsansprüche in Konkurrenz zueinanderstehen. Dabei geht es um Bauflächen, landwirtschaftliche Erzeugungsflächen, Flächen für erneuerbare Energien und Naturschutz, um nur einige zu nennen. Um diesen Konflikten zu begegnen, hat die Gemeinde Denklingen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht nur die Ergebnisse des Standortkonzepts für Freiflächen-PV-Anlagen, welches Freiflächen-PV-Anlagen für die Einspeisung ins Netz ausschließlich entlang der Bahnlinie vorsieht (und zwar in einem deutlich schmaleren Korridor als Einspeisevergütung nach EEG derzeit gewährt wird), sondern auch Schwerpunktgebiete für die nachhaltige Landwirtschaft dargestellt. Zudem werden, wo immer möglich, Synergieeffekte genutzt. Sei es, dass eine Doppelnutzung von Freiflächen-PV-Anlagen und naturschutzfachlicher Ausgleich angestrebt wird oder Freiflächen-PV-Anlagen als Agri-PV-Anlagen errichtet werden.

Im vorliegenden Fall kann der Ausgleich nicht direkt unter den Modulen erbracht werden, da der Abstand zwischen den Modulen aus wirtschaftlichen Gründen zu gering ist. Der Eigentümer der Fl.-Nr. 2829, ein aktiver Landwirt, hat eine externe Ausgleichfläche mit geringem landwirtschaftlichen Wert entlang einer steilen Böschung ins Gespräch gebracht, die aus naturschutzfachlicher Sicht gut in ein Biotopverbundsystem trockener, magerer Standorte passt und gleichzeitig wertvolle landwirtschaftliche Erzeugungsflächen schont. Bei einem Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Landwirt und dem Planungsverband am 03.06.2024 einigte man sich darauf, den nördlichen Teil der Böschung, welcher derzeit als Winterweide für Rinder intensiv genutzt ist, in eine Streuobstwiese mit extensiver Beweidung umzustellen. In diesem Fall ist es möglich, eine landwirtschaftliche Nutzung mit einer naturschutzfachlichen Aufwertung in Einklang zu bringen.

Ausgleich am Ort des Eingriffs ist bei diesem Konzept nicht mehr erforderlich.



Auszug aus dem Entwurf zur FNP-Neuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan, Fsg. vom 29.11.2023, Darstellung der Schwerpunktgebiete für nachhaltige Landwirtschaft gelb schraffiert.

Die Zufahrt zur betreffenden Fläche kann sowohl über die Straße/Feldweg „An der Bahn“ als auch über den asphaltierten „Buchweg“ erfolgen. Die angrenzenden Flächen sind jederzeit über den „Buchweg“ erreichbar. Die Montage der Anlage erfolgt auf der Projektfläche. Die umliegenden Flächen werden nicht behindert. Falls Schäden an (landwirtschaftlichen) Wegen entstehen sollten, werden diese behoben.

Blei und Cadmium sind nach wie vor in Solarmodulen enthalten. Beschädigte Anlagenteile werden zeitnah vom Betreiber ersetzt, zumal das Risiko von Brandereignissen bei defekten Teilen von elektrischen Anlagen nicht ausgeschlossen werden kann. Daher ist das zeitnahe Beheben von Schäden auch im Sinne des Betreibers. Defekte Solarmodule werden entsprechend der Vorschriften fachgerecht entsorgt.

Bau- und anlagebedingte Einträge von z. B. Zink in den Boden bzw. das Grundwasser können durch die Auswahl geeigneter Materialien der Stahlprofile, Stahlrohre oder Stahlschraubanker vermieden werden. Darauf wird unter Ziffer B 8 hingewiesen.

Eine Beeinflussung des lokalen Mikroklimas durch Aufheizungseffekte ist nicht zu erwarten. Bei der geplanten Anlage handelt es sich um eine kleine Anlage mit einer Grundfläche von 3.700 ha in einem gut durchlüfteten Gebiet am Ortsrand von Denklingen.

Unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen wird die Rückbauverpflichtung geregelt. Eine dem Vorhaben zugeordnete Ausgleichsfläche kann nach Rückbau der Anlage entweder ebenfalls zurückgenommen werden oder für ein anderes Bauvorhaben, ähnlich einer Ökokontofläche, angerechnet werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht macht es durchaus Sinn, eine ökologisch wertvolle Fläche nicht wieder zu zerstören, sondern für ein anderes Projekt anzurechnen, anstatt wieder eine neue Fläche zu entwickeln.

Daher sind der Investor, der Grundstückseigentümer, die Gemeinde Denklingen und die Planer bemüht eine Ausgleichsfläche zu finden, die auch nach einem möglichen Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage sinnvoll und dauerhaft als Ausgleichsfläche genutzt werden kann. Diese Kriterien erfüllt die externe Ausgleichsfläche auf Teilen der Fl.-Nrn. 1177 und 1178; Gemarkung Epfach.

Sofern die Nutzung der PV-Anlage dauerhaft aufgegeben wird, ist als Folgenutzung die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorgesehen. Dabei spielt es

keine Rolle, ob sich unter den Modulen der Freiflächen-PV-Anlage ein arten- und strukturreiches Dauergrünland gem. Art. 23 Nr. 7 BayNatSchG entwickelt hat, da die Verbote nach § 30 Abs. 2 BNatSchG bei gesetzlich geschützten Biotopen nicht gelten, die nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, wenn eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wurde. In Bezug auf die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), die Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und die Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG) gilt § 44 Abs. 4 BNatSchG: entspricht die landwirtschaftliche Bodennutzung und die Verwertung der dabei gewonnenen Erzeugnisse den in § 5 Absatz 2 bis 4 BNatSchG genannten Anforderungen sowie den sich aus § 17 Absatz 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes und dem Recht der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft ergebenden Anforderungen an die gute fachliche Praxis, verstößt sie nicht gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, betroffen, gilt dies nur, soweit sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art durch die Bewirtschaftung nicht verschlechtert. Soweit dies nicht durch anderweitige Schutzmaßnahmen, insbesondere durch Maßnahmen des Gebietsschutzes, Artenschutzprogramme, vertragliche Vereinbarungen oder gezielte Aufklärung sichergestellt ist, ordnet die zuständige Behörde gegenüber den verursachenden Land-, Forst- oder Fischwirten die erforderlichen Bewirtschaftungsvorgaben an.

Eine Kalkdüngung der Fläche unter den Modulen wird nicht als sinnvoll oder notwendig angesehen. Die Fläche soll als Wiese erhalten bleiben und extensiv gepflegt werden. Eine Düngung mit Kalk würde das Artenspektrum verändern.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten wird auf speziellere Festsetzungen zur Herstellung und Pflege verzichtet, da die Module so eng stehen werden, dass eine Pflege oder Bewirtschaftung der Fläche lediglich mit einem Aufsitzrasenmäher möglich ist. Demnach laufen alle Festsetzungen zu Mahdzeitpunkt, insektenfreundlichem Mähwerk etc. ins Leere. Somit besteht auch keine Gefahr, dass es auf der gegenständlichen Fläche zum Aussamen unerwünschter Pflanzen kommt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

2) DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Stellungnahme vom 07.12.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Der geplanten Bauleitplanung kann bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zugestimmt werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

1. Infrastrukturelle Belange

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden.

Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Die Erlaubniskarte für Dritte zum jeglichen Betreten der Bahnanlagen muss bei der DB Netz AG, Oberbau Buchloe (I.NA-S-N-AUG-IF 03), beantragt werden.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schaden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwasser dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882, Landschaftspflege und Vegetationskontrolle® zu beachten.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Eventuell anfallende Kosten für zusätzlichen Vegetationsrückschnitt werden durch die DB nicht übernommen.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des

Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstaube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

2. Immobilien Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken / Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.) bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind - sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahren nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abwägung

Das betreffende Grundstück ist durch einen 5 m breiten Weg vom Bahngrundstück getrennt, so dass bereits durch die Grundstücksverhältnisse ein gewisser Abstand zu den Bahnanlagen eingehalten wird und die Erreichbarkeit derer gewährleistet ist. Für die Eingrünung der PV-Anlagen werden ausschließlich Sträucher festgesetzt. In Verbindung mit dem Abstand zu den Bahnanlagen und einer fachgerechten Pflege sind keine Beeinträchtigungen der Bahnanlagen zu befürchten.

Mittlerweile liegt ein Blindgutachten vor, das bescheinigt, dass für den Bahnverkehr keinerlei Beeinträchtigungen durch die PV-Anlage zu erwarten sind.

Des Weiteren werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

3) Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, München, Stellungnahme vom 21.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

ortsplanerische oder städtebauliche Einwendungen oder Hemmnisse, die gegen die Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" nach § 11 Abs. 2 BauNVO sprächen, sind nicht zu erkennen.

Mit der 36. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik - Salger" besteht aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft Einverständnis. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es durch die Planung keinesfalls zu Einschränkungen für die in den Gewerbegebieten "Amilano" und "Egart" ansässigen Gewerbebetriebe kommen darf.

Abwägung

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

4) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Abfallbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 24.10.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Laut aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz-, und Deponieinformationssystems (ABuDIS) für den Landkreis Landsberg am Lech sind keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser in den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, so sind diese gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 und § 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die untere Abfall- /Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art 12 BayBodSchG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Aushubüberwachung nach § 51 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 KrWG und Art. 30 BayAbfG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nrn. 5 - 8 KrWG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und § 3 Nachweisverordnung und ggfs. nachfolgende Beweissicherungsuntersuchungen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall- /Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung

Die Hinweise sind unter Ziffer B 5 im Bebauungsplan enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

5) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Bauaufsichtsbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 02.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans besteht aus Sicht des Landratsamts als untere Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich Einverständnis. Zum Entwurf selbst geben wir folgende Anregungen und Hinweise:

In der Planzeichnung sollte die Lage und Größe des Baufensters für das Trafo-Gebäude noch vermaßt werden.

Abwägung

./.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung wird die Bemaßung für das Trafogebäude ergänzt.

6) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Immissionsschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 03.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

gegen die o.g. Planung werden aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Einwendungen vorgebracht.

In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt "3.5 Emissionen und Immissionen" wurde u.a. auf die Blendwirkung der Solarmodule auf die umgebende Bebauung eingegangen. Schädliche Umwelteinwirkungen durch die Photovoltaikanlage sind demnach eher nicht zu erwarten. Die Blendwirkung muss jedoch wie in der Begründung vorgesehen noch detailliert untersucht werden.

Abwägung

Zwischenzeitlich wurde ein Blendgutachten erstellt, das bestätigt, dass von der geplanten PV-Anlage keine relevante Blendwirkung verursacht wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist derzeit nicht erforderlich.

7) Landratsamt Landsberg am Lech, Untere Naturschutzbehörde, Landsberg am Lech, Stellungnahme vom 06.12.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Hecken: Die zu pflanzenden Gehölze (Mindestpflanzqualität Bäume: gebietsheimisch zertifiziert, Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang; Mindestpflanzqualität Sträucher: gebietsheimisch zertifizierte Arten (keine Sorten), 3-mal verpflanzt, 60-100 cm hoch) sind ausreichend und fachgerecht gegen Wildverbiss und Schäden durch Weidevieh zu schützen. Sie sind auf Dauer zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Exemplare sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode artgleich nachzupflanzen. Bei allen Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze mit Herkunftsnachweis zu verwenden (autochthone, bzw. gebietseigene Gehölze). Entsprechend der Lage des Landkreises Landsberg am Lech ist das Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ nach dem Leitfaden des Bundesumweltministeriums zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2012 zu wählen. Als Nachweis für die Verwendung der autochthonen Gehölzqualität sind ein Lieferschein der Bezugsfirma sowie der Herkunftsnachweis (Zertifikat gemäß Mindeststandards der Zertifizierung gebietseigener Gehölze in Bayern) vorzulegen. Die Eingrünungsmaßnahmen sind bis spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen. Die abgeschlossene Ausführung ist der unteren Naturschutzbehörde Landsberg am Lech unaufgefordert anzuzeigen (§ 10 Abs. 1 Satz 6 BayKompV).

Die naturschutzfachliche Bewertung des Ausgangszustandes der externen Ausgleichsfläche nach BayKompV und damit die Information über die Aufwertungsmöglichkeit fehlen. Es fehlen zudem detaillierte Informationen zur Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche. Diese Unterlagen sind noch vorzulegen. Der Biotopstatus (§ 30 BNatSchG, magere Flachlandmähwiese) der angedachten externen Ausgleichsfläche kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Zerstörung des Biotops ist verboten.

Sofern eine Streuobstwiese angelegt wird, sind Sorten für den Streuobstanbau des Lkr. Landsberg/Lech zu wählen (<https://www.landkreis-landsberg.de/natur-umwelt/fachberatung-fuer-gartenkultur-und-landespfllege/>).

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB wurde nicht hinreichend bewältigt. In der Abwägung ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen.

Erst bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen (s.o.) kann daher eine abschließende Stellungnahme zu dem Vorhaben erfolgen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen zu dem o.g. Plan, gegliedert nach

Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gemäß der „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, S. 27) kann der Ausgleichsbedarf durch Minimierungsmaßnahmen, wie die Entwicklung von extensiv genutztem, arten- und blütenreichem Grünland, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert, reduziert werden.

Als Eingriffsminimierung kann die Fläche folgendermaßen gepflegt werden: In den nächsten 3 Jahren ist die Fläche auszuhagern (3-5 Schnitte pro Jahr, ab Mitte/Ende Mai) mit Abtransport des Mähguts, um den Zielzustand von arten- und blütenreichem Grünland zu erreichen. Nach diesen 3 Jahren ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Landsberg vor Ort die Grasnarbe auf den Flächen zwischen den Modulen streifenweise zu fräsen. Im Anschluss daran ist eine Neuansaat mit geeignetem Saatgut (z.B. Rieger-Hoffmann-Mischung, mind. 8 % Kräuter) durchzuführen. Für die Einsaat ist autochthones Saatgut im Sinne von Regiosaatgut zu verwenden. Die Ansaatmischung hat aus dem Ursprungsgebiet 16 zu stammen. In der Ansaatmischung dürfen nur Arten, Unterarten oder Varietäten enthalten sein, die unter der Internetadresse www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/artenfilter.htm für die jeweilige Herkunftsregion als geeignet gekennzeichnet sind. Die Erfüllung der o. g. Eigenschaften ist durch ein Zertifikat zu garantieren und sie muss nachweisbar sein (Vorlage des Zertifikats, Lieferschein, Rechnung). Nach erfolgreicher Aushagerung ist die Fläche einmal jährlich nach dem 1.7. (Zeitpunkt je nach Wüchsigkeit in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde) zu mähen. Sofern sich der gewünschte Zustand nach der Einsaat innerhalb von 3 Jahren noch nicht eingestellt hat, ist die Neuansaat (s.o.) zu wiederholen.

Abwägung

Die Vorgaben für die mesophile Hecke im Plangebiet wurden übernommen. Nach erfolgter Kartierung der potentiellen, externen Ausgleichsfläche und einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Grundstückseigentümer, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Planungsverband hat man sich auf die Anlage einer Streuobstwiese im nördlichen Bereich der beweideten Böschung geeinigt. Der Ausgleich für die geplante Freiflächen-PV-Anlage kann vollständig auf dieser Fläche erbracht werden. Daher wird darauf verzichtet, einen Teil des Eingriffs intern auszugleichen. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten wird darauf verzichtet, die Fläche unter den Modulen als Minimierungsmaßnahme anzusetzen: Die Module werden so eng stehen, dass eine Pflege oder Bewirtschaftung der Fläche lediglich mit einem Aufsitzrasenmäher möglich ist. Demnach laufen alle Festsetzungen zu Mahdzeitpunkt, insektenfreundlichem Mähwerk etc. ins Leere.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung wurde vervollständigt.

8) Lechwerke AG, Augsburg, Stellungnahme vom 30.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Gegen die Flächennutzungsplanänderung/Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen DK155, A-DK141 und A-DK153 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Bestehende 20-kV-Freileitungen S6N und S6N1

Im Geltungsbereich verlaufen unsere 20-kV-Freileitungen mit der Bezeichnung S6N und S6N1. Der Schutzbereich der Freileitungen beträgt 7,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 14,0 m). Die Freileitungen sind im beiliegenden Ortsnetzplan MS dargestellt.

Hinweise:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.
- Innerhalb des genannten Schutzbereiches müssen die einschlägigen DIN VDE-Vorschriften beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von 3,0 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei höheren Temperaturen stärker durchhängen und bei Wind erheblich ausschlagen können.
- Die Europannorm EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) regelt die Mindestabstände zwischen Gebäudeteilen und der Mittelspannungsfreileitung. Bei einer Dachneigung größer 15 Grad verlangt die DIN einen Abstand von 3,0 m. Bei einer Dachneigung kleiner 15 Grad ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Dadurch sind die Unterbauungshöhen innerhalb des Schutzbereiches beschränkt.
- Das beiliegende Merkheft für Baufachleute bitten wir zu beachten.

Vorsorglich weisen wir auf die Gefahr hin, die bei Arbeiten während und nach der Bauzeit in der Nähe elektrischer Leitungen gegeben ist:

- Bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, bei Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten, bei Annäherung von sonstigen Geräten, muss ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Teilen der 20-kV-Freileitung eingehalten werden.
- Bei Verwendung eines Baukranes muss sichergestellt sein, dass ein Einschlagen des Kranseiles in den Schutzbereich der Freileitung unter allen Umständen unterbleibt.

Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind auf den Schutzbereich unserer Leitung hinzuweisen.

Sollte der erforderliche Schutzabstand auch nur kurzzeitig unterschritten werden müssen, so muss sich die betreffende Baufirma rechtzeitig wegen der zu treffenden Unfallverhütungsmaßnahmen mit unserer zuständigen Betriebsstelle Buchloe in Verbindung setzen.

Bestehende 1-kV-Freileitungen

Im Geltungsbereich verlaufen mehrere 1-kV-Freileitungen unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan M = 1 : 1000 sind die Leitungstrassen dargestellt.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe

Bahnhofstraße 13

86807 Buchloe

E-Mail: Buchloe@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Flächennutzungsplanänderung/Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Salger" einverstanden.

Abwägung

Die Freileitung im Bereich der externen Ausgleichsfläche kann bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen mühelos berücksichtigt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst, konnten vor Ort keine Freileitungen erkannt werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

9) Regierung von Oberbayern, Höhere Planungsbehörde, München, Schreiben vom 16.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

Planung

Die Gemeinde Denklingen plant die o.g. Bauleitplanungen vorzunehmen.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar zwischen einem bestehenden Gewerbegebiet im Nordwesten und der bestehenden Solaranlage „Ökostrom 24“.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, soll aber im Zuge vorliegender Änderung eine Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ erhalten.

BewertungEnergieversorgung und Klimaschutz

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern i.d.F. vom 16. Mai 2023 (LEP) ist festgelegt, dass erneuerbare Energien deren umweltentlastenden Effekte in der gesamtökologischen Bilanz überwiegen, verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Des Weiteren soll den Anforderungen des Klimas Rechnung getragen werden insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen (LEP 1.3.1 G).

Die geplante Errichtung der Photovoltaikanlage entspricht grundsätzlich den genannten raumordnerischen Erfordernissen der Energieversorgung sowie des Klimaschutzes.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß LEP 6.2.3 G vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (vgl. LEP 6.2.3 G).

Der Geltungsbereich der Planung kann aufgrund seiner Lage zwischen einem bestehenden Gewerbegebiet und einer bereits bestehenden Solaranlage sowie der direkt angrenzenden Bahnlinie Landsberg – Schongau im Osten als vorbelastet eingestuft

werden.

Sonstiges

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich die Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB nur auf Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB bezieht, so findet sie auf Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes keine Anwendung. Wir empfehlen daher, bei Bedarf eine bedingende Festsetzung zum Rückbau der geplanten Photovoltaikmodule nach § 9 Abs. 2 BauGB zu treffen oder dies vertraglich zu regeln.

Ergebnis

Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Abwägung

Der Bebauungsplan enthält unter Ziffer A 7 eine Rückbauverpflichtung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

10) Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 10, München, Stellungnahme vom 03.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Brandschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:

1) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ verwiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatzdurchmesser von mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL(K) 23-12 ein Durchmesser von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen.

2) Das Hydrantennetz ist nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen.

Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Steht kein Hydrantennetz nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – zur Verfügung, sind

in der Alarmierungsplanung geeignete wasserführende Fahrzeuge einzuplanen. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Daher ist die Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech zu beteiligen.

3) Damit im Schadensfall ein Ansprechpartner des zuständigen Unternehmens erreicht werden kann, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen und der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

4) Es ist vom Betreiber ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Landsberg am Lech anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Für die Objektplanung (Alarmplanung) ist von der Gemeinde eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2020/2021, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, insbesondere auf den Abschnitt II 3 Nr. 35 -Brandschutz-. Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb der Regierung nicht abgestimmt.

Abwägung:

Hinweise zum Brandschutz sind bereits in den Planunterlagen vorhanden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

11) Wasserwirtschaftsamt Weilheim i.OB, Schreiben vom 09.11.2023

Wortlaut der Stellungnahme:

zur genannten Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Landsberg am Lech erhält eine Kopie des Schreibens.

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit werden nicht vorgetragen. Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet, im 60 m Bereich eines Oberflächengewässers oder uns bekannten Überschwemmungsgebieten.
2. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen
 - 2.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen
Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.
Vorschlag für Festsetzungen

„Die Höhe der Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses des Trafo-Gebäudes ist so zu wählen, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

2.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Allerdings gibt es, wie im Umweltbericht dargelegt, eine Grundwassermessstelle im weiteren Umfeld. Auch wenn sich entsprechenden Messungen nicht direkt auf das Plangebiet übertragen lassen können, so liegt die Vermutung nahe, dass das Vorhaben nicht auf das Grundwasser direkt einwirken kann.

2.3 Altlasten und Bodenschutz

2.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

2.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bauleitplanung allgemein

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Für den vorsorgenden Bodenschutz erscheint beim gegenständlichen Fall insbesondere folgende Punkte relevant:

1. Stofflicher Eintrag: Den Eintrag von Schwermetallen (v.A. Zink) durch Materialauswahl und Gründungsarten zu minimieren.
2. Einen Abstand zwischen den einzelnen Modulen herstellen, um eine möglichst gleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers zu erreichen (zeilenweises Abtropfen). So kann sich mit ausreichender Belichtung ein erosionsmindernder Bewuchs etablieren und es muss keine Degradation des Oberbodens befürchtet werden. (vgl. Abbildung 26 des LfU Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen).
3. Minimierung des „Flächenverbrauchs“: Möglichst größeren Abstand der unteren Modulreihe zum Boden. So kann der darunterliegende Boden besser belichtet, befeuchtet und (mehrfach) genutzt bzw. bewirtschaftet werden (Stichwort: Agri-PV bei Mindesthöhen von 2,2 m).

Vorschläge für Festsetzungen:

„Zwischen den einzelnen PV-Modulen ist ein lichter Abstand einzuhalten, so dass Niederschlagswasser dazwischen abtropfen kann und möglichst breitflächig versickert“
„Die Dachfläche des Trafogebäudes ist als Flachdach auszuführen und zu begrünen.
Vorzüglich mit dem örtlich anstehenden Oberboden“

Vorschläge für Hinweise:

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

„Die eingebrachten Baumaterialien sind nach deren Nutzung vollständig rückzubauen und fachgerecht zu entsorgen.“

„Nach Möglichkeit sind Trockentransformatoren oder Ester-befüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.“

2.4 Abwasserentsorgung

2.4.1 Schmutzwasser

Vorschlag zur Festsetzung:

Zur Reinigung der PV-Module darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden

2.4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser sollte möglichst breitflächig versickert werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig über dem bewachsenen Oberboden zu versickern“

3. Zusammenfassung

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung:

Zu 2. Die Hinweiskarte Starkregen und Oberflächenabfluss zeigt einen möglichen Abflussbereich/Fließweg bei Starkregen mit mäßigem Abfluss parallel zur Bahnlinie und einen mögliche Aufstaubereich südwestlich des Buchwegs, jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Somit dürfte die Gefahr einer Überflutung des Trafo-Gebäudes vergleichsweise gering sein. Dennoch wird der Investor darauf hingewiesen, den Trafo so zu platzieren, dass bei Starkregen kein Oberflächenwasser eindringen kann. Auf eine Festsetzung der Erdgeschoßrohfußbodenoberkante wird jedoch verzichtet.

Die Hinweise bezüglich des Grundwasserstands werden zur Kenntnis genommen.

Hinweise zum Umgang mit möglicherweise auftretenden Altlasten sind bereits unter Ziffer B 5 der Satzung enthalten.

Um Verunreinigungen von Boden und Wasser zu vermeiden, ist ein Hinweis unter Ziffer B 7 enthalten.

Im vorliegenden Fall wird der Flächenverbrauch minimiert, indem die Module sehr dicht gestellt werden. Im Umkehrschluss stellt sich eine gleichmäßige Belichtung und Verteilung des Niederschlagswassers schwierig dar.

Eine Festsetzung zur Begrünung des Transformatorengebäudes wird aufgenommen.

Eine Festsetzung zum Rückbau ist in der Satzung unter Ziffer A7 enthalten.

Der Hinweis zum Bodenschutz wird aufgenommen.

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung sind unter Ziffer B7 der Satzung bereits enthalten.

Beschluss:

Eine Festsetzung zur Begrünung des Transformatorengebäudes wird aufgenommen.

Die Hinweise werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

Vorschlag zum Beschluss:

Zu den im Verfahren §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden die Beschlüsse wie in angegebenen Sachverhalt gefasst.