

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 166 für den Bereich Sondergebiet „Photovoltaikanlage bei Bruckbach“;
Ergebnis der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 23.01.2025 bis 27.02.2025 statt.

Es wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

Zusätzlich erfolgte die öffentliche Darlegung und Anhörung im Rathaus der Marktgemeinde Wolnzach. Dabei wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.01.2025 bis 27.02.2025 statt. Insgesamt wurden 31 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Abwasserzweckverband Mittleres Ilmtal
- Markt Wolnzach Wasserwerk
- Markt Wolnzach Klärwerk
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Amt für ländliche Entwicklung
- Regierung von Oberbayern
- Freiwillige Feuerwehr Wolnzach
- Stadt Pfaffenhofen
- Stadt Geisenfeld

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 27.02.2025
- Energienetze Bayern GmbH, Schreiben vom 03.02.2025
- Gemeinde Rohrbach, E-Mail vom 23.01.2025
- Gemeinde Schweitenkirchen, E-Mail vom 24.01.2025
- IHK München und Oberbayern, E-Mail vom 25.02.2025
- Staatliches Bauamt Ingolstadt, E-Mail vom 23.01.2025
- Vodafone GmbH, E-Mail vom 14.02.2025
- Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 27.01.2025
- Landratsamt Pfaffenhofen, Schreiben vom 21.02.2025 keine Bedenken von Seiten Kommunale Angelegenheiten, Verkehrswesen, Kreiseigener Tiefbau, Brandschutzdienststelle

3. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände und Auflagen formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Pfaffenhofen vom 21.02.2025

- Belange des Sachgebiets Immissionsschutztechnik vom 20.02.2025

Der Markt Wolnzach plant die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Planungsgebiet liegt ca. 3 km westlich von Wolnzach, 1,2 km südlich von Rohrbach und rund ca. 800 m nördlich des Ortsteils Eschelbach. Der Bereich liegt südöstlich in Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Bruckbach. Von der Planung betroffen ist die Flur Nr. 260 und eine Teilfläche der Flur 278, jeweils in der Gemarkung Burgstall.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Folgende Anlage soll im Sondergebiet nach §11 BauNVO errichtet werden:

„Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Solarmodulen auf starren Modultischen, Trafostationen, Batteriespeicher und weiteren Nebenanlagen“

Beurteilung:

Lichtimmissionen:

Grundsätzlich gilt, dass, u.a. bei Photovoltaik-Anlagen/Solarmodulen, unzulässige Blendeinwirkungen auf Gebäude oder Straßen auszuschließen sind.

Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als 100 m von dieser entfernt (LAI Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 13.09.2012). Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Es befindet sich keine Wohnbebauung im Nahbereich von ca. 100 m zum o.g. Vorhaben. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nordwestlich in einem Abstand von ca. 140 m zu o.g. Vorhaben.

Lichteinwirkungen auf die südwestlich verlaufende Autobahn A9 und die westliche verlaufende Straße ST2232 sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Südlich und östlich der Anlage verläuft ein landwirtschaftlicher Flurweg zwischen den für die Region typischen Hopfengärten. Planerische Ausführungen und Maßnahmen in Verbindung mit o.g. Vorhaben sind auch in der Begründung, im Umweltbericht und in den textlichen Hinweisen des Planes enthalten, auf die hingewiesen wird.

Der Begründung zum Bebauungsplan ist Folgendes zu entnehmen:

„Durch den großen Abstand und die Lage im Gelände wird davon ausgegangen, dass die Anlage zu keinen Beeinträchtigungen der Bebauung oder der Autobahn durch Spiegelungen oder Blendwirkung bzw. schädlichen Lichtimmissionen führen kann. Grundsätzlich gilt, dass unzulässige Blendeinwirkungen auf Gebäude oder Straßen auszuschließen sind. Treten unzulässige Blendungen an Gebäuden oder Straßen auf, hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten durch geeignete Maßnahmen die Reflexionen zu beseitigen. Dies wird im Bebauungsplan festgesetzt.“

Es sind anhand der vorliegenden Unterlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch unzulässige Lichtimmissionen/Blendungen für Gebäude und öffentliche Straßen zu erwarten.

Schallimmissionen:

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich auf Seite 14 Ausführungen hierzu wie folgt:

„Durch das geplante Sondergebiet entstehen mit Ausnahme der Aufbauarbeiten vor Inbetriebnahme (Bauzeit ca. zwölf bis fünfzehn Wochen) keine zusätzlichen Schallemissionen.“

Hiermit besteht kein fachliches Einverständnis. Neben den Solar-Modulen sollen auch „... Trafostationen, Batteriespeicher und weiteren Nebenanlagen“ zulässig sein. Aus der fachlichen Praxis ist bekannt, dass sowohl Trafoanlagen als auch insbesondere Batteriespeicheranlagen mit Wechselrichtern und Lüftern für größere elektrische Leistungen relevante Schallemissionen verursachen können. Je nach Ausführung der Schalldämmung können hier Schalleistungspegel zwischen 80 und 96 dB (A) pro MW elektrischer Leistung für Containermodule auftreten.

Nordwestlich des Vorhaben befindet sich das Gewerbegebiet Bruckbach im Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Bruckbach 1. Bauabschnitt“. In der TF 2 dieses Bebauungsplanes befinden sich bestehende Betriebsleiterwohnungen in einer Entfernung zum Rand der Planfläche von ca. 140 m.

Nähere Angaben zu Anzahl, technischen Daten und genauem Standort der Trafostationen, Batteriespeicher und weiteren Nebenanlagen sind den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Es kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend beurteilt werden, ob die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden können.

Es bestehen nach aktueller Aktenlage hinsichtlich der Schallimmissionen Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach".

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung kann erst erfolgen, wenn folgende Unterlagen vorgelegt werden:

Schalltechnische Untersuchung des o.g. Vorhabens, insbesondere unter Einbeziehung der Planungen für die Trafostationen, Batteriespeicher und weiteren Nebenanlagen.

Es wird empfohlen, sich seitens des Gutachters zu den maßgeblichen Immissionsorten und Umfang der Untersuchung vor Gutachtenerstellung und vor dem nächsten Verfahrensschritt mit dem Sachgebiet Immissionsschutz am LRA Pfaffenhofen abzustimmen.

Hinweis:

Soweit auf den südlich und östlich zum Vorhaben gelegenen landwirtschaftlichen Flurwegen relevanter Fahrverkehr zu erwarten ist, wird vorsorglich empfohlen, ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten

Sachverständigen erstellen zu lassen, in dem die durch alle Solarmodule verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. bereits konkrete Maßnahmen für den Vorhabensträger bei Beeinträchtigungen des Fahrverkehrs vorgeschlagen werden.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf dem landwirtschaftlichen Flurweg ist kein Fahrverkehr zu erwarten. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt an einem Südhang, nördlich und westlich grenzt ein Waldstück an. Das Gewerbegebiet Bruckbach liegt nördlich dieses Waldstücks. Das Wohngebäude liegt westlich des Waldstücks. Die Abschirmung erfolgt durch Wald und eine Geländekuppe. Die Standorte für Trafo und Batteriespeicher wurden eingezeichnet. Zum Wohngebäude beträgt deren Abstand rund 300 m. Dem Landratsamt wurden die technischen Details des Batteriespeichers und die geplanten Standorte für Batteriespeicher und Trafostationen zur abschließenden immissionsschutzfachlichen Beurteilung geschickt.

- Belange des Wasserrechts vom 19.02.2025

der Vorhabensbereich befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Satz1 WHG.

Jedoch ist ein Großteil der Fläche im Bayern Atlas als sogenannter wassersensibler Bereich ausgewiesen; im Umwelt Atlas „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind Fließwege mit starkem Abfluss dargestellt.

Entgegen des Ausführungen in den Unterlagen wird der Bereich im bestehenden Flächennutzungsplan nicht nur als landwirtschaftliche Fläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche mit besonderer ökologischer Bedeutung für die Hochwasserrückhaltung bezeichnet.

Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinden den Belangen des Hochwasserschutzes auch bei sonstigen Hochwassergefahren - zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbar Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen haben.

Aufgrund der Begründungen und des Umweltberichtes soll sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens mit der geplanten Nutzung verbessern.

Fachlich wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt verwiesen.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die ökologische Bedeutung für den Hochwasserschutz wird eingearbeitet.

- Belange des Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrechts vom 19.02.2025

Im Bereich des Bebauungsplanes vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" des Markt Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altlagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt sowie das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm zu informieren.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreien Erdaushub ohne Fremdanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Wir möchten darauf hinweisen, dass seit 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung in Kraft getreten ist, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV bzw. der BBodSchV n.F. Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die §§ 6 bis 8 BBodSchV n.F.

Wir weisen darauf hin, dass bei Baumaßnahmen die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten sind.

Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass bei landwirtschaftlich genutzt Flächen ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen (insbesondere des Oberbodens) im Rahmen der Baugrunderkundung zu berücksichtigen sind.

Laut Umweltbericht werden die Ramppfähle nicht verzinkt sondern sind beschichtet, so dass kein Zink in das Grundwasser oder den Boden eingetragen werden kann. Sollten dennoch verzinkte Bauteile verwendet werden, wollen wir auf Folgendes hinweisen:

Durch feuerverzinkte Ramppfosten kann es zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer Anreicherung kommen. Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt sind diesbezüglich zu beachten.

Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Arbeiten bei abgetrocknetem Boden mit möglichst bodenschonenden Maschinen und Verfahren durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen weitgehend zu vermeiden.

Bei einem (eventuellen) Rückbau der Anlage sind sämtliche baulichen Anlagen aus dem Boden zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde festgesetzt, dass die Ramppfähle mit Magnelis beschichtet sein müssen um einen Zinkeintrag in den Boden zu vermeiden. Es wird kein Oberboden oder sonstiger Boden abgefahren oder zugefahren. Das Gelände wird in seinem Bestand erhalten. In den Hinweisen wird eingetragen, dass kein belastetes Bodenmaterial eingebaut werden darf.

- Belange fachlicher Naturschutz vom 18.02.2025

Der Markt Wolnzach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bruckbach“ bei Eschelbach gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst 5,8 ha (Flurnummern 260 und 278 Gemarkung Burgstall) und umfasst aktuell einen landwirtschaftlich genutzten Acker.

Die vorliegenden (naturschutzfachlich relevanten) Unterlagen beinhalten einen Umweltbericht.

Naturschutzfachliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Auf folgendes wird hingewiesen:

Artenschutz allgemein

1. Es wird bereits jetzt darauf verwiesen, dass bei erheblicher zeitlicher Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes erneute Untersuchungen zur Fauna erforderlich werden können. Fauna-Untersuchungen, die älter als 5 Jahre sind, gelten als veraltet.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen auch 2025 Untersuchungen zur Fauna, um sicherzustellen, dass die Darstellungen aktuell sind.

- Belange Natur, Klima, Energie vom 20.02.2025

Allgemein:

Laut Entwurfsplanung vom 01.10.2024 zur Änderung des Regionalplanes zum Kapitel 6.2 – Erneuerbarer Energien - wird auf den großen Flächenbedarf von Freiflächen-PV eingegangen und empfohlen, künftig Agri-PV-Anlagen intensiv zu prüfen.

Stellungnahme:

Die Fachstelle Energie und Klimaschutz des Landratsamtes Pfaffenhofen empfiehlt zu überprüfen, ob hinsichtlich der künftigen Vorgaben entsprechend der Begründung des Regionalplanes 6.2.1.4 eine Doppelnutzung des landwirtschaftlichen Grundstückes mit einer Agri-PV-Anlage möglich wäre.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde geprüft, ob eine multifunktionale Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion erfolgen kann. Dies ist aber nur bei bestimmten Sonderkulturen möglich. Bei der derzeitigen Vergütung des regenerativen Stroms ist eine Agri-PV Anlage am Standort bei den dort angebauten Feldfrüchten nicht möglich.

- Belange der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 29.01.2025

das überplante Gebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu kartierten Bodendenkmälern. Das BLfD ist zu beteiligen.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz wurde beteiligt.

- Belange der Bauleitplanung vom 17.02.2025

1. Die Belange der Baukultur sind zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist zu beachten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf) sowie die kulturelle Überlieferung zu schützen (gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf). Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] insbesondere am Ortsrand soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)).

Erläuterung:

Bauliche Anlagen in der freien Landschaft sollten sich schonend und nicht störend in das Landschaftsbild einfügen. Derzeit werden zur Lage und Größe der Gebäude, wie z. B. zu Batteriespeichern, Wechselrichtern oder Trafostationen keine genauen Angaben gemacht. Es wird daher angeregt, die Anzahl von Wechselrichtergebäude und Trafostationen – z. B. jeweils auf zwei – festzusetzen und diese auch flächenmäßig zu begrenzen, z. B. auf je maximal 10 m² Fläche. Zudem wird dringend angeregt, auch die Batteriespeicher auf das notwendige Maß zu beschränken und die benötigte Flächengröße z. B. in der Begründung auch nachzuweisen. Es wird zudem aus Gründen des Landschaftsbilds und aus gestalterischen Gründen angeregt, für die geplanten Gebäude Festsetzungen zur Dachform, -farbe (z. B. Satteldächer in roter oder rotbrauner Farbe) und Fassadengestaltung – z. B. mit einer Holzverschalung – zu treffen.

2. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 3.4.4 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendwirkung, etc., vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB, § 50 BimSchG).

Erläuterung:

Die Festsetzung einer Eingrünung der PV-Flächen wird grundsätzlich begrüßt. Es kann festgestellt werden, dass trotz scheinbar breiter Grünflächen Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung in die Landschaft derzeit fehlen. Diese sind in ausreichend breiter Weise – insbesondere entlang des bestehenden südlichen Feldweges – noch festzusetzen.

3. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare und eindeutige Angaben voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (vgl. z. B. § 9 BauGB, Anlage PlanZV, etc.).

Erläuterung:

Der gegenständliche Bebauungsplan Nr. 166 wird von der Marktgemeinde Wolnzach als vorhabenbezogene Planung durchgeführt. Diese Bezeichnung fehlt in den der Fachstelle vorliegenden Planunterlagen. Der Vorhabenbezug ist daher dringend in allen Unterlagen zu ergänzen. Gemäß § 12 BauGB besteht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus einem Bebauungsplandokument, einem Vorhaben- und Erschließungsplan und einem Durchführungsvertrag. Dabei können Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan z. B. aus mehreren, aufeinander bezogenen Plänen oder aus einem einzigen Planwerk bestehen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Krautzberger BauGB § 12 Rn. 86). Dazu wird jedoch angeregt, dies eindeutig auf dem Planwerk kenntlich zu machen, z. B. durch Beschriftung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 und Vorhaben- und Erschließungsplan“. Damit wäre dann eindeutig zu erkennen, dass es keine weiteren Planwerke gibt. Alternativ wäre ein Vorhaben- und Erschließungsplan als eigenes Planwerk zu ergänzen.

Unter Punkt I. 1.2 *Rückbau und Folgenutzung* wird angeregt, statt einem undefinierten Zeitpunkt zur Eindeutigkeit und Klarheit besser einen genauen Zeitpunkt (z. B. 31.12.2045) der dauerhaften Aufgabe der Anlage anzugeben.

Es wird angeregt, statt dem Begriff „Baugrenze“ in der Nutzungsschablone unter Punkt I. 2. z. B. eine Grundfläche (GR) für Module, Nebengebäude, etc. festzusetzen.

Es wird angeregt, die unter Punkt I. 6.1 um die Ausgleichsflächen verlaufende grüne Linie besser als „T-Linie“ in Planzeichnung und Zeichenerklärung gemäß Anlage PlanZV Punkt 13.1 festzusetzen.

Da der letzte Satz unter Punkt II. 1.2 *Einfriedung* („Die Ausgleichsflächen ... Einzäunung“) nur der Information dient und keine Festsetzung gemäß § 9 BauGB darstellt, wird angeregt, diesen z. B. In die

Begründung zu verschieben.

Es wird angeregt, Punkt II. 1.3 *Regenwasser* direkter zu formulieren, u. a. folgendermaßen: „Die Umfahrt ist als unbefestigter Grünweg auszuführen.“ Zudem sollen alle Inhalte, die nicht unter § 9 BauGB fallen (wie „Es sind die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten“; „Um eine zusätzliche Retentionswirkung zu erzielen“; „Aufgrund der Topografie ist bei Niederschlägen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen.“) zur Rechtssicherheit und –klarheit besser in Begründung oder Hinweise verschoben werden.

Direktiver formuliert – vergleichbar den Punkten II. 3.1 bzw. II. 3.2 – sollen z. B. auch Festsetzungen unter Punkt II. 1.4 und II. 1.5.

Punkt II 2.1 *private Zufahrt* könnte z. B. wohl folgendermaßen festgesetzt werden: „Eine Oberflächenversiegelung ist nicht zulässig. Die Zufahrt zur Grünfläche ist als Grünweg auszubilden. Eine Feuerwehzufahrt ist von der ... bis zur Toranlage herzustellen.“

Zu prüfen ist, ob die Festsetzung „Für feuergefährliche Einrichtungen auf dem Gelände muss die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten werden“ nach § 9 BauGB überhaupt festsetzbar ist; ggf. sollte diese Regelung wohl in die Hinweise verschoben werden.

Punkt II 3. *Grünordnung* könnte z. B. wie folgt festgesetzt werden: „Die Baufeldfreimachung darf nicht während der Brutzeit von XX. März bis XX. Juli erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis X.X.X umzusetzen. Für Gehölzpflanzungen ist die Pflanzperiode XX. Oktober bis XX. April nach Fertigstellung der Anlage maßgeblich. Für die Ansaaten gilt die Vegetationsperiode XX. April bis XX. Oktober nach Fertigstellung der Anlage. Ein möglicher Aufwuchs von Neophyten ist durch geeignete Maßnahmen zu bekämpfen.“

Die erläuternden Textpassagen (wie z. B. „Um Acker- und Heckenbrüter zu schonen“ und „Die Fertigstellung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Pfaffenhofen a. d. Ilm zu melden, sowie ein Abnahmetermin zu vereinbaren.“) sind in die Hinweise zu verlagern.

Punkt II. 4.1 *Ausgleichsbedarf* könnte z. B. wie folgt festgesetzt werden: „Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt 9.673 m. Der Eingriff ist auf den Flurnummern ... der Gemarkung im Umgriff auszugleichen.“ Die Berechnungen der Eingriffs- Ausgleichsregelung sollen z. B. auf die Begründung beschränkt bleiben.

4. 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. Marktgemeinderat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Verwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Aus den negativen Erfahrungen einiger Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte wird dringend angeregt, die Planunterlagen durch aussagekräftige Geländeschnitte zu ergänzen, welche für eine einvernehmliche Umsetzung unabdingbar sind, ggf. sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

5. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.

Erläuterung:

Die Begründung sollte einerseits knapp und allgemein verständlich sein. Andererseits muss das Ziel, der Zweck und die Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Satz 2 BauGB in der Begründung dargelegt werden. Daher wird angeregt, sowohl die zugehörigen Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) und des Regionalplanes (RP 10 Ingolstadt) in der Begründung auszuführen.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet. Die Ausgleichsfläche wird mit einer T-Linie dargestellt. Eine Umlaufende Eingrünung mit Gehölzpflanzungen wird nicht vorgenommen, da auf Grund der Flächenform zu viel Fläche verloren geht. Auf der Ost-, West- und Nordseite besteht Wald, der eine Einsicht verhindert. Durch den Südhang ist eine Einsicht aus südlicher Richtung gegeben. Ein Geländeschnitt wird dem Erläuterungsbericht beigelegt.

3.2 Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 19.02.2025

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplans als Träger öffentlicher Belange Stellung. Bitte beachten sie, dass diese Stellungnahme sowohl für die Änderung des FNPs als auch für die Aufstellung des BBPs gültig ist.

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Die Fläche ist nicht Teil eines Vorranggebiets oder Vorbehaltsgebiets für Wasserversorgung oder Wasserschutzgebiet. Im hier betrachteten Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans auf der Fl.Nr. 278, Gem. Burgstall, befindet sich eine ehemalige Bauschuttdeponie und ein in Betrieb befindlicher Trockenkiesabbau mit Wiederverfüllung. Auf Teilflächen der ehemaligen Bauschuttdeponie und des Wiederverfüllungsbereichs soll als Folgenutzung die Betriebsfläche eines Lager- und Brechplatzes entstehen. Das Sickerbecken für den Lager- und Brechplatz liegt da-bei auf der Fl.Nr. 260, Gem. Burgstall, und damit im Geltungsbereich des hier behandelten Bebauungsplans. Für den Lager- und Brechplatz inkl. des geplanten Sickerbeckens gilt jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 135 „Sondergebiet zur Errichtung eines Lager- und Brechplatzes“ mit Satzungsbeschluss vom 25.04.2017. Wir empfehlen, die beiden Geltungsbereiche entsprechend anzupassen, abzuändern und planlich darzustellen. Genaue Angaben über Grundwasserstände sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Gemäß den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der Grundwasserstand in den tiefer liegenden Bereichen ca. 5 m unter GOK. Ein Bodengutachten lag den Unterlagen nicht bei.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Hanglage) können Schichtwasseraustritte nicht ausgeschlossen werden.

Die Einbindetiefe der Ramppfähle in den Boden beträgt voraussichtlich 1,4 - 1,6 m und werden laut Umweltbericht nicht verzinkt sondern sind beschichtet, so dass kein Zink in das Grundwasser oder den Boden eingetragen werden kann. Dies ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Sollten dennoch verzinkte Bauteile verwendet werden, wollen wir auf Folgendes hinweisen:

Im Sinne des allgemeinen Grundwasserschutzes sollten verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Wir empfehlen daher, vor Baubeginn die Grundwasserverhältnisse genauer zu eruieren.

Die erdberührten Flächen verzinkter Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenkontaktfläche beträgt bei dem üblichen Rammprofilverfahren 400 bis 600 m²/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen (abhängig von der vorhandenen Bodenfeuchte, dem vorliegenden Säurestatus (pH-Wert) und dem Gehalt gelöster Salze). Durch das Einrammen und Ziehen kann es in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich zu einem Eintrag kommen, was durch Vorrammen oder Vorbohren z.B. bei steinigen Böden minimiert werden kann.

Wenn die Gründung der Anlage ausschließlich in der wasserungesättigten Bodenzone stattfindet, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen Einsatz von verzinkten Stahlprofilen. Da die vertikale Sickerströmung parallel zu ihnen verläuft, bleiben Lösungsprozesse und -mengen sehr begrenzt, und die ohnehin geringere Benetzung mit Sickerwasser wird durch die Abschirmwirkung der Solarmodultische weiter gemindert. Der Eintrag von Zink über das Sickerwasser würde daher zu keinen relevanten Verunreinigungen des Grundwassers führen.

Bei Stau- und Grundwassereinfluss ist mit beschleunigter Zinkfreisetzung zu rechnen. Daher sind hier gemäß LfU-Merkblatt 1.2/9 (LfU, 2013) aus Gründen des allgemeinen vorsorgenden Grundwasserschutzes alternative Materialien oder flache Gründungsformen (Schienensysteme) anzuwenden.

Wird eine Reinigung der Module vorgenommen, weisen wir darauf hin, dass der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel verboten ist, da dies Risiken für das Grundwasser darstellen kann.

Aufgrund der vorgenannten Zink-Thematik empfehlen wir nach dem Rückbau der PV-Anlage und vor der Folgenutzung, stichprobenartige Bodenuntersuchungen in Kontaktbereichen zum verzinkten Stahlprofil durchzuführen. Ggf. müssen dann erhöhte Zinkgehalte durch Nachkalkung gebunden oder entfernt werden, um negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu vermeiden.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) zu verwenden. Wir möchten darauf hinweisen, dass seit dem 01.08.2023

die Ersatzbaustoffverordnung gilt, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

Für den Bereich Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Pfaffenhofen zu beteiligen. Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies gilt besonders während der Bauarbeiten.

2. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Planungsraum befindet sich weder in einem festgesetzten noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet.

Bedingt durch die örtliche Topographie mit mittel geneigter Hanglage kann es zu verstärktem Oberflächenwasserabfluss bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze kommen. Im Bereich der Tiefpunkte können kurzfristige Überschwemmungen bzw. die Ansammlung von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Daher ist bei der Planung und Errichtung der Anlage darauf zu achten, dass wasserempfindliche Anlagenteile so errichtet werden, dass diese bei Starkregenereignissen o. ä. keinen Schaden nehmen. Wir empfehlen wasserempfindliche Anlagenteile im Bereich von Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeniveau um ca. 30 cm erhöht zu errichten. Bei allen geplanten Maßnahmen ist darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf (siehe § 37 WHG).

Auf den Erhalt bzw. die Verbesserung der Sickerfähigkeit des Bodens ist besonderes zu achten. Um dem Rechnung zu tragen, ist ein regelmäßiges Befahren der Fläche mit schwerem Gerät zu vermeiden. Die Witterungsverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen und ggf. sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.).

Um negative Auswirkungen auf die Abflussbildung auszuschließen, ist die Aufstellfläche der PV-Anlage zu begrünen. Der Bewuchs sollte gut gepflegt werden und möglichst dicht sein. Ein regelmäßiges Befahren der Fläche mit schwerem Gerät ist zu vermeiden. Die Witterungsverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen und ggf. sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.).

Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des BBP Nr. 166 und der 28. Änderung des FNP.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird angepasst so dass es zu keiner Überschneidung mit dem Bebauungsplan Nr. 135 kommen kann. Es wird festgesetzt, dass nur mit Magnelis beschichtete Bauteile in den Boden eingebracht werden und synthetische Reinigungsmittel verboten sind. Bodenauffüllungen werden ausgeschlossen. Es wird in den Hinweisen des Bebauungsplans eingearbeitet, dass mit Regenwasserabfluss zu rechnen ist und wasserempfindliche Anlagenteile nicht in Abflussrinnen oder Senken aufgestellt werden dürfen sowie diese erhöht anzuordnen. Die Fläche wird begrünt und es sind Maßnahmen vorzusehen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden.

3.3 Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 24.01.2025

der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanungen folgende gutachtliche Äußerung ab:

Planungen

Die Gemeinde Wolnzach beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet (insgesamt ca. 5,8 ha) befindet sich südwestlich des Gewerbegebietes Bruckbach auf einer von Wald bzw. Hopfengärten umgebenen derzeit ackerbaulich genutzten Freifläche. Eine umlaufende randliche Eingrünung ist vorgesehen.

Bewertung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst 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 [...], hingewirkt werden (LEP 6.2.3 (G)). Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)). Im notwendigen Maß soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (LEP 6.2.3 (G)). Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen

werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

Die Planungen sind hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen.

Der das Plangebiet umgebende Landschaftsraum kann durch die massiven Bauten des Gewerbegebietes Bruckbach, die südlich verlaufende BAB A9 sowie die westlich verlaufende Bundesstraße als entsprechend vorbelastet bewertet werden. Zudem liegen die Planflächen an einem südseitig geneigten Hangbereich, der vollständig von Waldstücken bzw. Hopfengärten umgeben ist, eine regionalplanerisch relevante Beeinträchtigung von weiträumigen Sichtachsen oder Landschaftsräumen ist somit nicht zu befürchten. Da sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage insbesondere im Nahbereich immer deutlich manifestieren wird, sollte darauf geachtet werden, dass die randliche Eingrünung qualifiziert und zeitnah umgesetzt wird.

Die Planflächen befinden sich nicht innerhalb eines landwirtschaftlich benachteiligt klassifizierten Gebietes, die natürliche Ertragsfähigkeit der betroffenen Böden wird jedoch größtenteils als gering bis mittel, nur untergeordnet hoch, bewertet, gem. Energie-Atlas Bayern liegen die Plangebiete in Flächen, die voraussichtlich für Freiflächen-PV geeignet sind.

Da land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden sollen (LEP 5.4 (G)) und zudem anzustreben ist, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (RP 10 5.4.1 G), sollte eine explizite zeitliche Begrenzung des Baurechts erfolgen, da damit bei einer etwaigen Neubewertung der Gesamtsituation die Möglichkeit zu einer Rückkehr der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. für eine Neuüberplanung eröffnet wird.

Im Sinne von LEP 6.2.3 (G) sollte zudem noch geprüft werden, inwieweit in den überplanten Bereichen eine multifunktionale Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion erfolgen kann.

In der Gesamtschau sowie unter Einbeziehung der im herausragenden öffentlichen Interesse stehenden Erschließung erneuerbarer Energien kann den Planungen aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden. Es sollte insbesondere auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Begrenzung des Baurechtes festgesetzt und auf eine zeitnahe und qualifizierte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen geachtet werden, die Prüfung einer multifunktionalen Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion sollte erfolgen.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Zeitraum zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurde festgesetzt. Es wird eine zeitliche Begrenzung auf 30 Jahre festgelegt. Es wurde geprüft, ob eine multifunktionale Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion erfolgen kann. Dies ist aber nur bei bestimmten Sonderkulturen möglich. Bei der derzeitigen Vergütung des regenerativen Stroms ist eine Agri-PV Anlage am Standort bei den dort angebauten Feldfrüchten nicht möglich.

3.4 Schreiben des Planungsverbandes der Region Ingolstadt vom 27.01.2025

Auf das in Anlage beigefügte Schreiben des Regionsbeauftragten vom 24.01.2025 wird mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren hingewiesen.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Zeitraum zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurde festgesetzt. Es wird eine zeitliche Begrenzung auf 30 Jahre festgelegt. Es wurde geprüft, ob eine multifunktionale Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion erfolgen kann. Dies ist aber nur bei bestimmten Sonderkulturen möglich. Bei der derzeitigen Vergütung des regenerativen Stroms ist eine Agri-PV Anlage am Standort bei den dort angebauten Feldfrüchten nicht möglich.

3.5 Schreiben der Brandschutzdienststelle, Landratsamt Pfaffenhofen vom 22.01.2025

1. Flächen für die Feuerwehr

Die Verkehrsflächen von der öffentlichen Straße bis hin zur Umzäunung der Solar-Parks sind so anzulegen, dass sie mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (BayTB, Punkt A 2.2.1.1) einzuhalten.

2. Löschwasserbedarf

Bei Solarparks sind im Brandfall wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr zur Löschwasserversorgung vorgesehen. Einer Löschwasserversorgung durch das öffentliche Trinkwassernetz bedarf es im Regelfall nicht.

3. Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehren

Vor Inbetriebnahme sind die örtlich zuständigen Feuerwehren durch den Betreiber vor Ort in die Besonderheiten der Anlage einzuweisen.

4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

Christian Nitschke, zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird die Stellungnahme in die textlichen Hinweise aufgenommen. Die Zufahrt ist bis zur Toranlage entsprechend „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

3.6 Schreiben der Autobahn GmbH vom 05.02.2025

die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" -der Gemeinde Wolnzach an der A9 wie folgt Stellung:

Der Umgriff der gegenständlichen Bauleitplanung hat einen Abstand von ca. 265 m zur A9 und befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches (40 m -Anbauverbotszone und 100 m -Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.

Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht betroffen.

In den Antragsunterlagen befindet sich kein Blendgutachten, somit können keine Aussagen hinsichtlich einer Auswirkung auf die Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrsteilnehmer getroffen werden. Sollte die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A9 aufgrund einer später auftretenden Blendwirkung gefährdet oder beeinträchtigt werden, ist ein Blendschutz nachzurüsten. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist enthalten, dass der Betreiber bei Blendungen diese auf eigene Kosten abstellen muss.

3.7 Amt für digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfaffenhofen vom 24.01.2025

Zur Umsetzung des Bebauungsplans in der Örtlichkeit werden Zerlegungen an der Westseite des Plangebiets empfohlen.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen ist enthalten, dass die Grundstücksgrenzen vor Baubeginn vermessen werden müssen.

3.8 Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.02.2025

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen nimmt zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

Bereich Forsten (Herr Maldoner)

Forstliche Belange sind jeweils dort betroffen, wo Wald an das Planungsgebiet angrenzt. Im Norden umgibt die Fläche Wald im Sinne des Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes.

Von der Planungsfläche wird dieses Waldstück nur durch den geplanten Grünstreifen mit einer Breite von fünf bis zehn Meter getrennt, daran angrenzend wird der Anlagenzaun errichtet.

Art. 3 der Bayerischen Bauordnung gibt vor, dass Anlagen so zu errichten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden. Durch Gewitter, Stürme oder andere extreme Wetterereignisse können jederzeit Bäume oder Teile davon aus dem Wald brechen und auf den Zaun oder auf Anlagenteile stürzen. Um diese Gefahr auch in Zukunft auszuschließen, sollte ein Abstand von mindestens einer Baumlänge (ca. 25 Meter) zum Wald gewahrt werden.

Bereich Landwirtschaft (Herr Koch)

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen zum o. g. Sondergebiet folgende Anmerkungen:

1. Flächenverlust/Standorteignung

Durch den geplanten Solarpark werden 5,8 ha für Jahrzehnte der Landwirtschaft entzogen. Wir geben den langfristigen Verlust dieser intensiv genutzten Ackerfläche zu bedenken. Sie steht zur regionalen Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen nicht mehr zur Verfügung.

Auf der Planungsfläche liegen nach der Bodenschätzung wechselhafte Bodenverhältnisse vor. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind hochwertige Lehmböden vorhanden, die Ackerzahlen betragen dort 53 bis 63. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm beträgt 50. Etwa 2,4 ha oder über 40 % des Plangebiets weisen folglich überdurchschnittliche Bonitäten aus. Die Aussage in der Begründung und im Umweltbericht, der Standort liege auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche mit einer Bodenzahl unter 50, kann nicht nachvollzogen werden.

Zur Standorteignung von Freiflächenphotovoltaikanlagen verweisen wir auf die entsprechenden Hinweise, Stand 12.03.2024, im Energieatlas Bayern (siehe https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/planungsinstrumente).

2. Ausgleichsflächen

Bezüglich der Ausgleichsflächen sollten die bauplanungsrechtlichen Hinweise zur Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 beachtet werden (siehe https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/eingriffsregelung). Demnach empfehlen wir im Sinne eines sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen und einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Folgenutzung nach Aufgabe des Solarparks auf die Festsetzung von Ausgleichsflächen zu verzichten.

Würdigung:

Die Marktgemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Boden- bzw. Ackerzahl wird überprüft. Im Bebauungsplan ist bereits eine Rückbauverpflichtung für die Anlage festgesetzt. Die Planung erfordert eine Ausgleichsfläche. Diese wird, hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche, in die Abstandsstreifen zum Waldrand gelegt. Die Gefährdung durch Windbruch ist dem Anlagenersteller bewusst und wird hingenommen. Ein Abstand von 25 m zu den Bäumen kann nicht eingehalten werden. Eigentümer des Waldes ist der Antragsteller selbst. Er sorgt für die entsprechende Gehölzpflege.

3.9 Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 26.02.2025

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayrischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:

- Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubemissionen kommen. Des Weiteren kann es durch die maschinelle Bearbeitung der angrenzenden Flächen zu Steinschlägen und somit zu Beschädigungen der Solarmodule kommen. Die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen müssen in jedem Fall von der Haftung ausgeschlossen werden. Der Betreiber hat die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit allen Konsequenzen zu dulden.

- Es ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzungen neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AG-BGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden, damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind.

- Das Befahren der Wege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen weiterhin jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen und während der Bauphase. Die Einfriedung darf deshalb keinesfalls an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Eingrünung der Vorhabensfläche ist an den Grundstücksgrenzen regelmäßig zurückzuschneiden.

- Es ist sicher zu stellen, dass die extensivierten Grünflächen des Solarparks nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen

Nutzflächen zu vermeiden. Aufkommende Neophyten wie indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu entfernen, so dass keine Aussamung erfolgen kann.

Würdigung:

Die Marktgemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Hinweise werden bei der Planung beachtet. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass der Anlagenzaun von der Grundstücksgrenze eingerückt wird und dass Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Grenzabstände mit Bepflanzung werden eingehalten. Die Ansaat erfolgt mit heimischen Wildkräutern wie sie auch auf den Säumen und Feldrändern vorkommen, so dass keine negativen Auswirkungen entstehen können.

3.10 Zweckverband Wasserversorgung Ilmtalgruppe K.d.ö.R., E-Mail vom 04.02.2025

Wir dürfen im Vorfeld darauf verweisen, dass die angegebenen Maße und Mengen allenfalls Anhaltspunkte darstellen und genaue Angaben in der Regel durch Messungen, Aufgrabungen und/oder Verifizierungen vor Ort unter den tatsächlichen Gegebenheiten erfolgen müssen.

Es ist grundsätzlich vor tatsächlichem Beginn der Maßnahme eine genaue Planauskunft von allen Spartenträgern einzuholen!

Wie wir unseren Planunterlagen (vgl. Bilder als Anhaltspunkt anbei) entnehmen konnten, befindet sich im vorgesehenen Baufeld im südlichen Bereich des östlichen Grundstücksecks unsere Versorgungsleitung DN 300 AZ, welche gleichzeitig eine wichtige Hauptversorgungsleitung darstellt und jederzeit in Betrieb bleiben muss!

Eine Versorgungsunterbrechung aufgrund kurzfristiger Außerbetriebnahme dieser Leitung ist nicht möglich!

Die Versorgungsleitung besteht aus AZ und ist nicht kraftschlüssig und demnach empfindlich gegenüber Erdbewegungen, Erschütterungen und Beschädigungen durch Bagger und/oder anderen Baugeräten, zu verbauenden Fundamenten, Erdern, etc..

Die Deckung sollte nach unserem Kenntnisstand zwischen 1,20 m und 2,00 m liegen und die Leitung ist grundsätzlich nur in Absprache und im Beisein des ZV WV Ilmtalgruppe K.d.ö.R., ausschließlich aber in Handschachtung, zu suchen und frei zulegen.

Bitte reichen Sie uns genaue Unterlagen bzgl. Verankerung, Zaunbau, Kabelanbindung, Bodenproben, möglicher Rammsondierungen (auch im nahen Umfeld), etc. nach, um hier zweifelsfrei jegliche Beeinträchtigung ausschließen zu können.

Bitte teilen Sie uns mindestens 4 Wochen im Voraus den genauen Starttermin ihrer Maßnahme schriftlich mit, damit wir unseren Betrieb und unsere einhergehenden Arbeiten dementsprechend planen können. Im Notfall erreichen Sie uns 24/7 über unsere Störungsannahmestelle bei den Stadtwerken Ingolstadt Netze unter 0841/ 80 – 42 22.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ungefähre Lage der Wasserleitung entsprechend der Stellungnahme wird in den Bebauungsplan übernommen. Die Leitung hat außerhalb der Zaunanlage zu verbleiben. Die genaue Lage muss vor Ort mit der Ilmtalgruppe und Spartenplänen vor Baubeginn ermittelt werden.