



**28. Änderung des FNP
&
vorhabenbezogener
BPLAN Nr. 166
„SO Photovoltaik
Freiflächenanlage
bei Bruckbach“**

im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

**Umweltbezogene Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**



Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Bauleitplanung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:

Telefon: [Redacted]
Fax: [Redacted]
E-Mail: Bauleitplanung@landratsamt-paf.de

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
32/6100

Pfaffenhofen a.d.Ilm,
17.02.2025

Baugesetzbuch; 28. Änderung des Flächennutzungsplanes – (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach) des Marktes Wolnzach

Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Der Markt Wolnzach möchte erneuerbare Energien fördern und ermöglicht daher für die Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach die Darstellung als Sondergebiet Photovoltaik. Es wird Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen. Die Rechtssicherheit der Flächennutzungsplanänderung setzt klare und eindeutige Angaben voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind (vgl. z. B. § 5 BauGB, Anlage PlanZV, etc.).

Erläuterung:

Es wird angeregt, den unter Punkt B *Sonstige Planzeichen und Erläuterungen* aufgeführten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – ergänzend z. B. den Begriff „– Ausgleichsfläche(n)“ hinzuzufügen.

In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, um die vorgesehenen Ausgleichsflächen herum z. B. jeweils eine „T-Linie“ in Planzeichnung und Zeichenerklärung zu ergänzen (vgl. Anlage PlanZV Punkt 13.1).

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73721516500000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d.Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr* | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkofenstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiselgener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

Redaktionelle Anregungen:

Planwerk

- Es wird angeregt, auf dem Plankopf – z. B. zur besseren Übersicht und Erkennbarkeit der Lage – einen Übersichtsplan zu ergänzen.

Planausschnitte

- Es wird angeregt, in den beiden Ausschnitten zum Flächennutzungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung auch z. B. die rechtswirksame 15. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Lager- und Brechplatz Bruckbach zu ergänzen und darzustellen.

Zeichenerklärung

- Als Planzeichen sollen die in der Anlage der Planzeichenverordnung (PlanZV) enthaltenen Planzeichen verwendet werden (vgl. § 2 Abs. 1 PlanZV). Die Festsetzung „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ entspricht nicht der PlanZV. Eine Abgrenzung kann nicht erkannt werden. Die Darstellung wäre gem. Punkt 15.13 der Anlage zur PlanZV zu ergänzen, z. B. durch eine schmale Linie. Sie sollten dabei in der Plandarstellung und als Planzeichen erkennbar übereinstimmen.

Sonstiges

- Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. im Internet) – angeregt, auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).
- Der Energiegewinnung aus regenerativen Energien kommt eine immer größere Bedeutung zu. Um einen sinnvollen und flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten zu können, welche die Ortsplanung in allen Aspekten berücksichtigt, wird empfohlen, bestehende Standortkonzepte¹ – u. a. für PV-Anlagen – zu überprüfen.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.

Freundliche Grüße



Dies ist ein maschinell erstelltes Schreiben
und ist ohne Unterschrift gültig.

¹ Siehe z. B. „Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ mit Stand vom 10.12.2021 (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), Kapitel 1.2. Standortkonzepte



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Öff. Sicherheit und Ordnung

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
an die Marktgemeinde Wolnzach
per E-Mail

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon:
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail: brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22-01-2025

Unsere Zeichen (stets angeben)
BSD 22012025

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
22.01.2025

Markt Wolnzach - 28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" - Beteiligung TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit diesem Dokument erhalten Sie die Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplan.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
In der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

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.

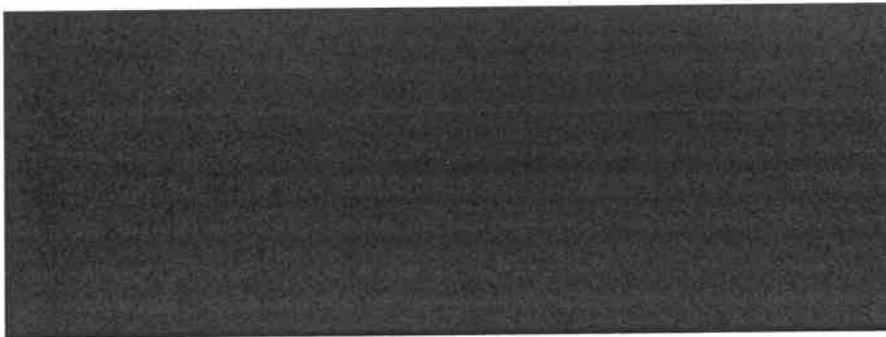
4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

 zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:
Markt Wolnzach





Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung am
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
an
Markt Wolnzach

Untere Denkmalschutzbehörde

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Denkmalschutz@landratsamt-paf.de

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
30/324 DS SN 20250049

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
29.01.2025

Vollzug der Baugesetze; 28. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wolnzach SO Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a. d. Ilm

an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Meine persönlichen Bürozeiten sind Montag bis
Mittwoch von 8.30 - 13 Uhr. Bitte beachten Sie die
Möglichkeit der Terminvereinbarung.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
40/6100-2025/000656

Pfaffenhofen a.d.Ilm,
19.02.2025

Bodenschutz; 28. Änderung des Flächennutzungsplans des Markt Wolnzach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen, 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.

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

Freundliche Grüße
gez.



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d.Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landkreis
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen

an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Natur, Klima, Energie

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: Herr Harald Wunder
Zimmer-Nr.: P 125
Telefon: 08441 27-399
Fax: 08441 27-13399
E-Mail: harald.wunder@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
43/1703_28. Änderung
FINPI

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
20.02.2025

Stellungnahme und Empfehlungen des Fachbereiches Energie und Klimaschutz Markt Wolnzach – 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fachstelle Energie und Klimaschutz des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d. Ilm nimmt wie folgt Stellung:

Stellungnahme:

Die Fachstelle Energie und Klimaschutz des Landratsamtes Pfaffenhofen ist mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Freundlicher Gruß

Harald Wunder

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d.Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Immissionsschutztechnik

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm

Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271

E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de

Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:

Zimmer-Nr.:

Telefon:

Fax:

E-Mail: Immissionsschutztechnik@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2025

Unsere Zeichen (stets angeben)
41/6100-2025/000656

Pfaffenhofen a.d.Ilm,
20.02.2025

Markt Wolnzach 28. Flächennutzungsplanänderung

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB/

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 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt diese Bereiche aktuell als Flächen für die Landwirtschaft dar. Es wurde die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beantragt, um die Planungsfläche als Sondergebiet nach §11 BauNVO für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Trafoanlagen, Batteriespeicher und sonstige Nebenanlagen auszuweisen.

Die Fortschreibung ist erforderlich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bruckbach“, welche im Parallelverfahren stattfindet. Hinsichtlich des Umweltberichtes zu beiden Verfahren besteht in Teilen kein Einverständnis und es sind ergänzende Informationen erforderlich. Auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Grundsätzlich bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die 28. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Wolnzach.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 20.02.2025
Landratsamt

Freundliche Grüße

Bankverbindung:

Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:

Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d.Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr

in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Bauleitplanung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:

Telefon: [Redacted]
Fax: [Redacted]
E-Mail: Bauleitplanung@landratsamt-paf.de

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
32/6102

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
17.02.2025

Baugesetzbuch; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlage bei Bruckbach“ des Marktes Wolnzach

Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Der Markt Wolnzach möchte erneuerbare Energien fördern und ermöglicht daher für die Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Sondergebiet Photovoltaik auf ca. 5,8 ha. Es wird Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

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 Wechselrichtergeräuden 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.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73721516500000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr* | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr*
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr*, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr*
*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkofferstraße 70
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

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.¹

- 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.

¹ Darüber hinaus wäre dann gemäß Art. 47 ff. AGBGB auf ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen.

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 Abnahmeterrin 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.²

² Dabei sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das dem Bebauungsplan direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 5 m darstellen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeänderungen minimiert und dem Gelände relief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungsverhältnis max. 1:2). Dabei sollte der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskamms zur Grundstücksgrenze jeweils mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens – auf dem jeweiligen Grundstück zu halten. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.

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.

Redaktionelle Anregungen:

Präambel

- Es wird angeregt, die Präambel und die weiteren Nennungen einfacher zu fassen, z. B. folgendermaßen:

„Die Marktgemeinde Wolnzach im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach“ der Marktgemeinde Wolnzach als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach“

in der Fassung vom ...

Die Geländeschnitte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach“ in der Fassung vom ...

Mit beigefügt sind

- die Begründung in der Fassung vom ...
- der Umweltbericht in der Fassung vom ...
- z. B. immissionsschutzfachliches Gutachten Nr. vom ...
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom ...,
- ..., etc.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- Planzeichnung im M 1: 1.000
- Geländeschnitte im M 1: 500“

Plankopf

- Auf dem Plankopf rechts unten soll neben der Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unbedingt auch die Ordnungsnummer (hier z. B. Nr. 166) ergänzt werden.

Planliche Festsetzungen

- Unter I. 6.1 sollte neben der grünen Linie gemäß Punkt 13.1 der Anlage PlanZV noch die sog. „T- Linie“ ergänzt werden.

- Unter Punkt I. 7 *Sonstige Planzeichen* sollte die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches z. B. gem. Punkt 15.13 der Anlage PlanZV durch eine seitliche durchgezogene schwarze Linie ergänzt werden.
- Unter selbigem Punkt ist das Schema zur möglichen Aufstellung der Solarmodule eingetragen. In der Planzeichnung selbst ist es nicht vorhanden. Die Module könnten z. B. dort eingetragen werden und das Schema in die Hinweise verschoben werden.
- Unter Punkt II. 3 *Grünordnung* müsste es wohl folgendermaßen heißen: „Um Acker- und Heckenbrüter zu schonen ...“. Grundsätzlich ist der Inhalt jedoch z. B. in die Hinweise zu verschieben.
- Unter Punkt II. 3 *Grünordnung* müsste es wohl „... kurzfristig ...“ heißen.

Sonstiges

- Die Planunterlagen sollten auch die umgebenden Rechtszustände erkennen lassen. Das u. a. benachbarte Sondergebiet Lager – und Brechplatz Bruckbach wäre z. B. zu ergänzen.
- Es wird – u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. im Internet) – angeregt, auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz).
- Der Energiegewinnung aus regenerativen Energien kommt eine immer größere Bedeutung zu. Um einen sinnvollen und flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten zu können, welche die Ortsplanung in allen Aspekten berücksichtigt, wird empfohlen, bestehende Standortkonzepte³ – u. a. für PV-Anlagen – zu überprüfen.
- Der Durchführungsvertrag ist dem Stadtrat spätestens vor der Fassung des Satzungsbeschlusses vorzulegen.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.

Freundliche Grüße



Dies ist ein maschinell erstelltes Schreiben
und ist ohne Unterschrift gültig.

³ Siehe z. B. „Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ mit Stand vom 10.12.2021 (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), Kapitel 1.2. Standortkonzepte



Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen
Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen

an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Natur, Klima, Energie

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und
Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind
nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

43/1703_BP 166
SO_Freiflächen-PV_Bruckbach

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
20.02.2025

Stellungnahme und Empfehlungen des Fachbereiches Energie und Klimaschutz Markt Wolnzach - Bebauungsplan Nr. 166 „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Bruckbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fachstelle Energie und Klimaschutz des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d. Ilm nimmt wie folgt
Stellung:

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.

Freundlicher Gruß

Bankverbindung:

Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:

Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr

* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
an die Marktgemeinde Wolnzach
per E-Mail

Öff. Sicherheit und Ordnung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm

Telefon:

E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de

E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de

De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de

Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:

Zimmer-Nr.:

Telefon:

Fax:

E-Mail: brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22-01-2025

Unsere Zeichen (stets angeben)
BSD 22012025

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
22.01.2025

Markt Wolnzach - 28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" - Beteiligung TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Dokument erhalten Sie die Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplan.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:

Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:

Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr

in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

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:

 zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:
Markt Wolnzach





Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung am
Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
an
Markt Wolnzach

Untere Denkmalschutzbehörde

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:



Denkmalschutz@landratsamt-paf.de

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
30/324 DS SN 20250049

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
29.01.2025

Vollzug der Baugesetze; Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 166 des Marktes Wolnzach „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach“

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
In Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Verkehrswesen

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an den Markt Wolnzach

Dienstgebäude: Pettenkofersstraße 5, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-512
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und
Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind
nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2025

Unsere Zeichen (stets angeben)
63/1406

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
03.02.2025

Vollzug der Baugesetze; Markt Wolnzach - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich ist bei Photovoltaikanlagen eine Blendung/Spiegelung für Verkehrsteilnehmer
auszuschließen, um die Sicherheit des Straßenverkehrs zu gewährleisten.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ bei Bruckbach des Marktes Wolnzach.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öfnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

über die Fachstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Fachlicher Naturschutz

Dienstgebäude: Poststr. 3, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
43/3102-2025/000657

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
18.02.2025

Vollzug der Naturschutzgesetze; Bebauungsplan Nr. 166 für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bruckbach“ bei Eschelbach

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.

Freundliche Grüße

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
In Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a. d. Ilm

an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Meine persönlichen Bürozeiten sind Montag bis
Mittwoch von 8.30 - 13 Uhr. Bitte beachten Sie die
Möglichkeit der Terminvereinbarung.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)
40/6102-2025/000657

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
19.02.2025

Bodenschutz; vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" des Markt Wolnzach; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich des Bebauungsplanes vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" des Markt Wolnzach sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen 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.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

- 2 -

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 Rammpfähle 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:

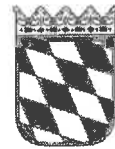
Durch feuerverzinkte Rammpfosten kann es zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer Anreicherung kommen. Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt sind diesbezüglich zu beachten.

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.

Freundliche Grüße
gez.





Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d. Ilm

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen
über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an den
Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

Immissionsschutztechnik

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:
Zimmer-Nr.:
Telefon:
Fax:
E-Mail:

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs-
und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten
sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.01.2025

Unsere Zeichen (stets angeben)
41/6102-2025/000657

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
20.02.2025

Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Markt Wolnzach - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach"

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Wolnzach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 166 für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bruckbach“ bei Eschelbach gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. 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 Bürgstall.

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.

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d. Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
In Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00* Uhr
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:
Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de

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 Schallleistungspegel 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.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 20.02.2025
Landratsamt

Freundliche Grüße



AW: Markt Wolnzach - 28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" - Beteiligung TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hochwasserschutz <Hochwasserschutz@landratsamt-paf.de>

An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@landratsamt-paf.de>

Datum: 19.02.2025 09:24:40

Sehr geehrte Damen und Herren,

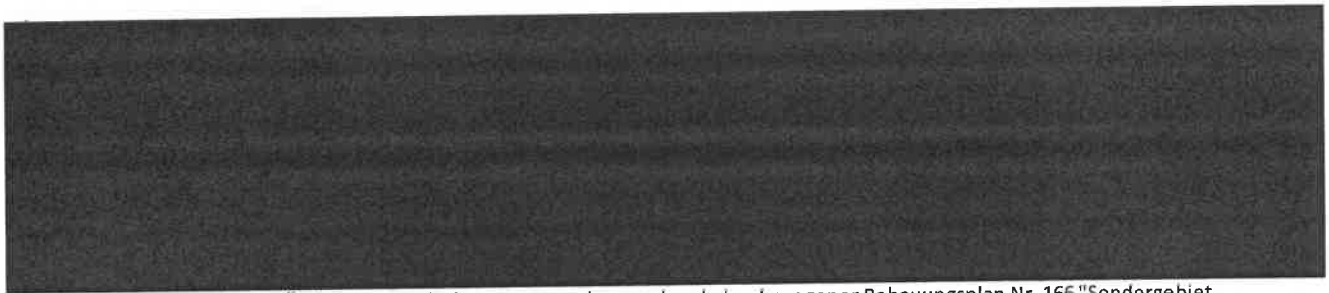
der Vorhabensbereich befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 WHG. Jedoch ist ein Großteil der Fläche im Bayern Atlas als sogenannter wassersensibler Bereich ausgewiesen; im Umwelt Atlas „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ sind 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 eingrenzbaeren 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.

Freundliche Grüße



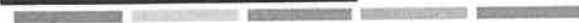
Betreff: Markt Wolnzach - 28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" - Beteiligung TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Wolnzach hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **20.02.2025** in enaio einzustellen. Die Fachstellen, die noch nicht an enaio angeschlossen sind, werden gebeten, die Stellungnahmen bis zum **20.02.2025** an die Fachstelle Bauleitplanung ausschließlich unter dem Funktionspostfach „Bauleitplanung“ (Bauleitplanung@landratsamt-paf.de) weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in enaio und auf der Homepage des Marktes Wolnzach unter <https://www.wolnzach.de/amtliche-bekanntmachungen.n160.html> unter der Rubrik „Aktuelles“ im Bereich „Amtliche Bekanntmachungen“ eingestellt. Es wird darum gebeten, die Stellungnahmen zu Bebauungsplan und Flächennutzungsplan getrennt zu verfassen.

Freundliche Grüße





**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Ingolstadt-
Neuburg/Donau-Pfaffenhofen**

Bayerischer Bauernverband · Viehmarktplatz 7 · 85055 Ingolstadt

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

E-Mail: Ingolstadt@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 26.02.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
mr

**Stellungnahme zum BP Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Bruckbach“
und 28. Änderung des FNP**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

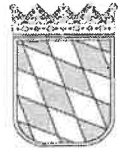
Viehmarktplatz 7 · 85055 Ingolstadt · Telefon 0841 49294-0 · Telefax 0841 49294-44
Ingolstadt@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
Sparkasse Ingolstadt · Konto 63 099 · BLZ 721 500 00 · IBAN: DE86 7215 0000 0000 0630 99 · BIC: BYLADEM11ING

- 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.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

Markt Wolnzach

E-Mail: bauamt@wolnzach.de

Marktplatz 1

85283 Wolnzach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 23.01.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-IP-L2.2-4611-71-7-4



Pfaffenhofen, 24.02.2025

**28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaikanlage bei Bruckbach“;
Frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Forsten

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

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.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

Markt Wolnzach

E-Mail: bauamt@wolzach.de

Marktplatz 1

85283 Wolnzach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 23.01.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-IP-L2.2-4612-71-31-4

Pfaffenhofen, 24.02.2025

**28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 „Sondergebiet Photovoltaikanlage bei Bruckbach“;
Frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen nimmt zum Bebauungsplan Nr. 166 wie folgt Stellung:

Bereich Forsten

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

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.

3. Sonstiges

- An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt u. a. durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Häcksler, Fräsen, Mulchgeräte, usw.). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz dieser Geräte Steinschlag verursacht werden. Für Steinschlagschäden an den Modulen können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Des Weiteren können durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung Staubemissionen auftreten, die unter Umständen eine Leistungsreduzierung der Solarmodule bewirkt. Hierfür können ebenfalls keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Wir empfehlen eine Haftungsausschlusserklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen.

- Die angrenzenden Feldwege und die Zufahrten zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen dürfen durch den Solarpark nicht eingeschränkt werden, auch nicht während der Bauphase.
- Bezüglich der Bepflanzungen zu den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Wuchshöhe von mehr zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Per Mail
Markt Wolnzach
Marktplatz 1 | 85283 Wolnzach

Ihre Nachricht



Datum
19.02.2025

28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach"; frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Standort
Auf der Schanz 26
85049 Ingolstadt

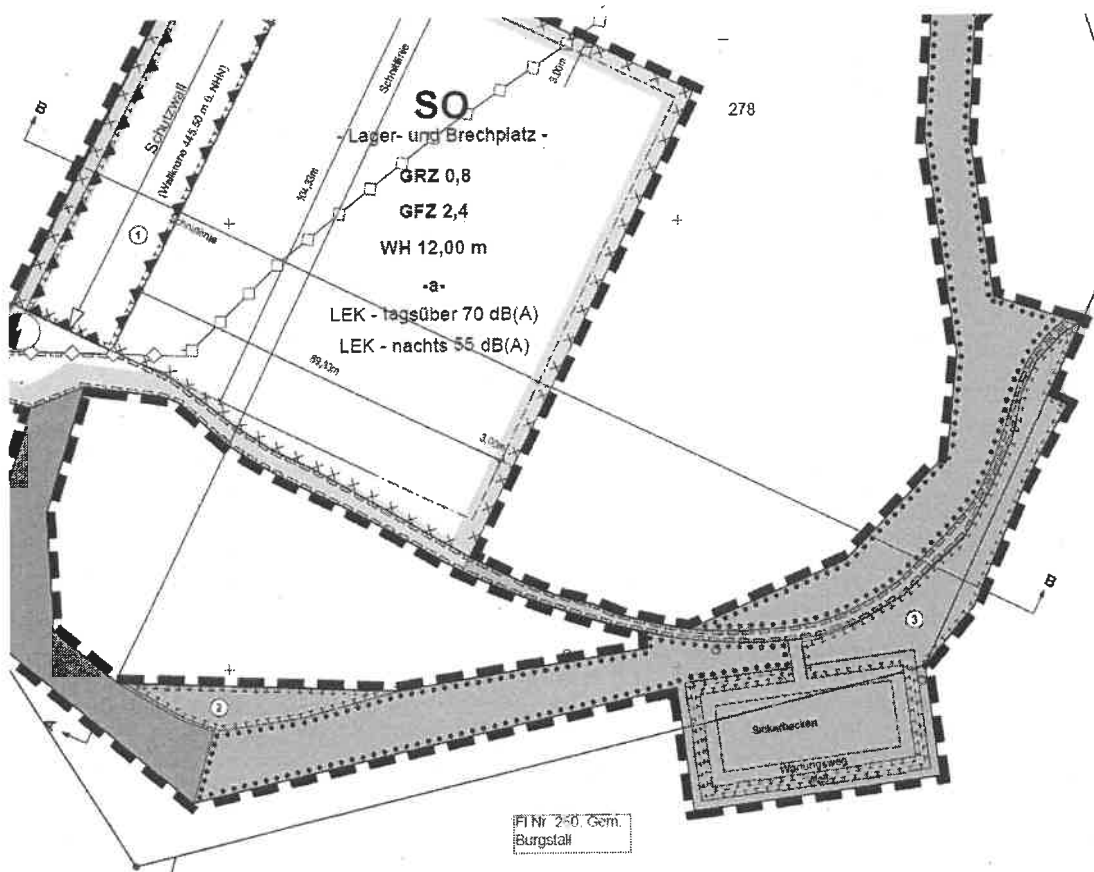
Telefon / Telefax
+49 841 3705-0
+49 841 3705-298

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-in.bayern.de
www.wwa-in.bayern.de

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 dabei 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 Ramppfahlverfahren 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 steinigem 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.).

3. Zusammenfassung

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

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen





**Die
Autobahn**
Südbayern

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Südbayern
Seidlstraße 7 - 11
80335 München

Die Autobahn GmbH des Bundes · Postfach 20 01 31 · 80001 München

Markt Wolnzach
Marktplatz 1
85283 Wolnzach

per Mail an:
bauamt@wolzach.de

Datum
05.02.2025

**28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Bruckbach" - Gemeinde Wolnzach, Gemarkung Burgstall, Fl.-Nr. 260 und 278 (TF)
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Hinweis:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs-

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Dirk Brandenburger
Sebastian Mohr
Dr. Jeanette von Ratibor

Aufsichtsratsvorsitz
Stefan Schnorr

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter.

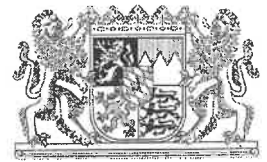
Mit freundlichen Grüßen



Anlage

-
-
-

Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Planungsverband Region 10
Geschäftsstelle
Bahnhofstr. 16
85101 Lenting

per E-Mail: rpv-in@lra-ei.bayern.de

Ihr Zeichen RPV	Ihre Nachricht vom email vom 23.01.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_PAF-19-39-	München, 24.01.2025
--------------------	--	---	------------------------

**Gemeinde Wolnzach, PAF;
28. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik";
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter

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 er-

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



schließen 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.

Mit freundlichen Grüßen





Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Markt Wolnzach
Frau Verena Raith
Postfach 1209
85280 Wolnzach

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

**28. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 166 "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei
Bruckbach"
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

27. Februar 2025

Sehr geehrte Frau Raith,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Bebauungsplanaufstellungsverfahren mit parallelem Flächennutzungsplanänderungsverfahren der Marktgemeinde Wolnzach zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bei Bruckbach, etwas nördlich der BAB9, abgeschildert vom nördlich liegenden Gewerbegebiet durch umfangreiche Waldflächen, im Bereich der Flurnummern Nr. 260 mit 278 TF Gem. Burgstall. Auf einer Fläche mit insgesamt ca. 5,8 ha Umfang, bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt, soll mit der Ausweisung eines Sondergebiets gemäß §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „-Freiflächen-Photovoltaikanlage“ mit integrierter Ausgleichsfläche die planerische Grundlage hierfür geschaffen werden.

Zu dem Planvorhaben bestehen von unserer Seite keine Anmerkungen oder Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Ansprechpartner:



Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

+++ Die Internationale Handwerksmesse München IHM findet dieses Jahr vom 12. bis 16.
März 2025 statt: <https://www.ihm.de/> +++