



Beschlussvorschläge

Projektnummer:	Bauleitplan:	Verfahrensart			
1481	Vorentwurf : Nr.163 'Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg'	<input type="checkbox"/> § 13 (vereinfacht) <input type="checkbox"/> § 13a (beschleunigt) <input checked="" type="checkbox"/> Regelverfahren			
Verfahrensgegenstand:					
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Neuaufstellung <input type="checkbox"/> Änderung	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungs- und Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung			
Verfahrensablauf	Stand Unterlagen	Bekanntmachung	Anschreiben	Frist Stellungnahme	Abwägung
<input checked="" type="checkbox"/> §3/4 Abs. 1	14.05.2024			Ende: 24.07.2024	
<input type="checkbox"/> §3/4 Abs. 2					

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans

Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

- 1 Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Ingolstadt
- 2 Energienetze Bayern GmbH
- 3 Gemeinde Rohrbach
- 4 IHK München - Oberbayern
- 5 Regierung von Oberbayern - Regionsbeauftragte
- 6 Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung
- 7 Staatliches Bauamt Ingolstadt – S1
- 8 Stadt Mainburg
- 9 Vodafone GmbH
- 10 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt
- 11 Gemeinde Schweitenkirchen
- 12 Abwasserzweckverband Geisenhausen-Geroldshausen
- 13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen
- 14 Landratsamt Pfaffenhofen
- 15 Markt Au

VORABZUG 08.08.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

		FNP	BBP	
2	Energienetze Bayern	x	x	25.06.2024
3	Gemeinde Rohrbach	x	x	27.06.2024
4	IHK München - Oberbayern	x	x	18.07.2024
7	Staatliches Bauamt Ingolstadt – S1	x	x	15.07.2024
8	Stadt Mainburg		x	04.07.2024
9	Vodafone GmbH	x	x	16.07.2024
14.3	LRA Pfaffenhofen - Immissionsschutz	x		15.07.2024
14.4	LRA Pfaffenhofen - Naturschutz	x		03.07.2024
14.6	LRA Pfaffenhofen – Untere Denkmalschutzbehörde	x	x	12.07.2024
14.7	LRA Pfaffenhofen – Kommunale Angelegenheiten	x	x	05.07.2024
14.8	LRA Pfaffenhofen - Wasserrecht	x	x	16.07.2024
14.9	LRA Pfaffenhofen - Kreiseigener Tiefbau	x	x	01.07.2024
14.10	LRA Pfaffenhofen - Verkehrswesen	x	x	01.08.2024
15	Markt Au	x	x	19.07.2024

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

		FNP	BBP	
1	Bayerischer Bauernverband – Geschäftsstelle Ingolstadt	x	x	15.07.2024
5	Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt - Regierung von Oberbayern	x	x	25.06.2024
6	Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung	x		03.07.2024
10	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt	x	x	16.07.2024
11	Gemeinde Schweitenkirchen	x	x	26.06.2024
12	Abwasserzweckverband Geisenhausen-Geroldshausen	x	x	26.06.2024
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen	x	x	24.07.2024
14	Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm			
14.1	LRA Pfaffenhofen - Bauleitplanung	x	x	15.07.2024
14.2	LRA Pfaffenhofen - Bodenschutz	x	x	17.07.2024
14.3	LRA Pfaffenhofen - Immissionsschutz		x	15.07.2024
14.4	LRA Pfaffenhofen - Naturschutz		x	03.07.2024
14.5	LRA Pfaffenhofen - Brandschutz	x	x	03.07.2024

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

Behandlung von Hinweisen und Ergänzungen die nicht im Zuge der Behördenbeteiligung eingingen.

Hinweis und Ergänzung Vorhabenträger	Beschlussvorschlag
<p>Der Vorhabenträger möchte gerne aus einer konventionellen PV-Anlage eine Agri-PV Anlage machen. Hierzu werden einige Ergänzungen und Änderungen notwendig:</p> <p>Die Zweckbestimmung ändert sich von „Sondergebiet Photovoltaik“ zu „Sondergebiet Agri-Photovoltaik“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Es wurde folgendes dazu in den Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt unter 1. Art der baulichen Nutzung: „1.1 Sondergebiet Agri-Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO) Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1965, 1955 (TF) und 1953 (TF) Gmkg. Gebrontshausen. Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik" dienen der Errichtung von freistehenden Photovoltaikanlagen bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Ertragsnutzung. In den Sondergebieten ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) schwenkbaren Photovoltaikanlagen einschließlich Nebenanlagen, insbesondere zur Fortleitung, Umwandlung und Speicherung elektrischer Energie wie Transformatoren, Speicher und Energiezentralen (Gebäude), sowie Wege und Einfriedungen zulässig.“</p>
<p>Die Unterkante der Modultische wird auf mindestens 2,10m festgelegt, wodurch sich die maximal zulässige Höhe der Module auf 4,30m erhöht. Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden bleibt davon unberührt. (2.2)</p>	<p>Es wurde folgendes dazu in den Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt unter 2. Maß der baulichen Nutzung: „2.2 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 4,30 m. Die Unterkante muss mindestens 2,10 m über dem Boden liegen. Die maximal zulässige Höhe der Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3 m.“</p>
<p>Die Sondergebietsfläche wird aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht als Grünland entwickelt, sondern landwirtschaftliche Fläche.</p>	<p>8.2 Pflege innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage „Die Sondergebietsfläche ist als Grünland zu entwickeln. Der Aufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche wird zweisäufig (erster Schnitt ab 01. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August) gemäht, das verbleibende Viertel einsäufig (ab 15. August). Die Verteilung der ein- bzw. zweisäugigen Teilflächen ist jährlich wechselnd anzugeben. Alternativ ist eine Beweidung zulässig.“</p>

<p>Folgende Änderungen betreffen die Begründung des Bebauungsplanes und haben deshalb keine Auswirkungen auf die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Das „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage bei Egg“ wird geändert in das „Sondergebiet Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage bei Egg“</p> <p>Der Reihenabstand der Module wird auf 4,00 – 5,00 m erweitert. Der Randabstand für Vorgewende beträgt 4,00m</p> <p>Die Entwicklung und Pflege von Grünland innerhalb der Photovoltaikanlage entfallen. Daher entfällt 2.3.2.1 des Umweltberichts.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche verringern sich erheblich.</p> <p>Das Agri-PV-Nutzungskonzept wird Bestandteil und dem Entwurfstand beigelegt.</p>	<p>Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist ausgeschlossen. Aufkommende Neophyten (Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich) sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu beseitigen“ entfällt.</p> <p>Vorhaben- und Erschließungsplan ,Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg':</p> <p>Grünland innerhalb PV Anlage / Modulfläche Ansaat mit Regionalem Saatgut, Kräuteranteil 30 % Pflege durch 1-2 schürrige Mahd, wobei drei Viertel der Fläche 2-schürrig (1. Schnitt ab 01. Juli, 2. Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel 1-schürrig (ab 15. August) gemäht wird. Die Verteilung der 1- bzw. 2-schürrige Teilstufen ist jährlich wechselnd anzugeordnen. Alternativ ist eine Beweidung möglich. entfällt.</p> <p>Die genannten Änderungen werden in der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht angepasst, ausgetauscht oder entfernt.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans/ zum Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet</p>
--	--

--	--

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

Nr. Name Datum	Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
1 Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Ingolstadt 15.07.2024	<p>....</p> <p>der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Wir möchten anregen, dass der Flächenverbrauch durch PV-Freiflächenanlagen für die wirtschaftenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und weiteren Umfeld der geplanten Projekte ein großes Problem darstellt. Gerade aber diese Flächen stellen zum einen die Einkommensgrundlage der Landwirte, aber auch die Basis der Ernährungssicherung der bayerischen Bevölkerung dar. Gleichzeitig führen die aktuellen gesellschaftlichen und politischen Vorgaben zu einer weiteren Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, beispielsweise durch Gewässerrandstreifen oder zusätzliche Biotope. Deshalb ist eine äußerst sparsame Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen unumgänglich.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen.</p> <p>Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Zudem ist anzumerken, dass die Entwicklung einer Agri-Photovoltaikanale dazu beiträgt den Flächenverbrauch noch weiter zu verringern. Die betroffenen Flächen können zum Großteil (bis zu 85%) weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Aus diesem Grund bleiben sowohl die Einkommensgrundlage der Landwirte sowie auch die Basis der Ernährungssicherung der bayerischen Bevölkerung gewährleistet.</p> <p>Des Weiteren trägt eine Doppelnutzung der Fläche dazu bei, dass sich die Flächeneffizienz auf rund 155% erhöht. Zudem können Synergieeffekte beispielsweise durch anteilige Beschattung positive Auswirkungen auf die Bewirtschaftung haben, da hierdurch negative Auswirkungen des Klimawandels gemildert werden.</p> <p>Die grundsätzlichen Anmerkungen zur politischen Handhabe werden zur Kenntnis genommen. Sie stellen prinzipielle Forderungen zum Umgang</p>

	<p>Weiterhin bitten wir folgende Anregungen aufzunehmen:</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubemissionen kommen. Des Weiteren kann es zu Steinschlägen und somit zu Beschädigungen der Solarmodule kommen, durch die maschinelle Bearbeitung der angrenzenden Flächen. 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. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Auch während der Bauphase muss die ungehinderte Befahrbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit gewährleistet sein. Beschädigungen an den Flurwegen sowie an Grenzzeichen sind vom Vorhabensträger zu beheben. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Das Befahren der Wege der an der Anlage anliegenden Feldwege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen. Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AGBGB), Art. 48, eingehalten werden. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist sicher zu stellen, dass die extensivierten Grünflächen des Solarparks nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden 	<p>mit Freiflächen-PV-Anlagen dar, die auf politischer Ebene umzusetzen sind und sich nicht direkt auf die konkrete Planung beziehen. Der Bebauungsplan setzt außerdem fest, dass nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage die Fläche wieder in ihren Urzustand zurückzuversetzen ist und anschließend somit wieder vollständig als landwirtschaftliche Fläche nutzbar ist.</p> <hr/> <p>Es wird ein Hinweis in den Festsetzungen ergänzt: <i>C. Hinweise</i> <i>„4. Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden“</i></p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits im Vorentwurf enthalten unter <i>C. Hinweise „1. Sollten im Zuge der Errichtung oder des Betriebes der Photovoltaikanlage Schäden an Flurwegen entstehen sind diese Schäden durch den Betreiber der Anlage zu beseitigen.“</i> Es wird folgendes ergänzt: <i>„Bauphase muss die ungehinderte Befahrbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit gewährleistet sein.“</i></p> <hr/> <p>Der Art 47 AGBGB schreibt grundsätzlich 2 m Abstand für "Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke" über 2 m Höhe vor Art 48 AGBGB konkretisiert zusätzlich für landwirtschaftliche Flächen, dass mit "Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten" ist -> demnach beziehen sich die 4 m Abstand ausschließlich auf Bäume, weil Sträucher da nicht mehr genannt werden, deswegen stehen die Bäume immer in der zweiten Reihe in den Pflanzschemen. Auch in den Ausnahmen unter Art 50 Abs. 2 ist nur von "Bäumen" die Rede -> die 4 m gelten demnächst auch nicht für Stein- oder Kernobstbäume Somit sind die Abstände bereits durch die geplanten Pflanzschemen eingehalten</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Verunkrautung der Fläche selbst sowie der angrenzenden Flächen kann durch die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche durch die Agri-PV-Anlage ausgeschlossen werden.</p>
--	--	---

	<p>landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden. Innerhalb der Freiflächenanlage sind aufkommende Neophyten wie Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute oder Japanischer Knöterich frühzeitig zu entfernen um eine Aussamung zu verhindern.“</p>	<p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>5 Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt - Regierung von Oberbayern 25.06.2024</p>	<p>“... der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLpIG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:</p> <p>Planung Die Marktgemeinde Wolnzach beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet (insg. ca. 10 ha) liegt nordwestlich des Weilers Weingarten und ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es soll im Wesentlichen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden, eine umlaufende Eingrünung ist vorgesehen. Das Baurecht soll bis zum 31.12.2059 zeitlich begrenzt werden, als Folgenutzung soll landwirtschaftliche Fläche festgelegt werden.</p> <p>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 Teilläufen 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 BayLpIG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).</p> <p>Die Planungen sind hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen.</p>	<p>Anmerkung:</p>

	<p>Der umgebende Landschaftsraum kann weder als entsprechend vorbelastet bewertet werden, die Planfläche befindet sich auch nicht innerhalb eines landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes. Allerdings liegt die Planfläche in einem Bereich, der fast vollständig von Wald umgeben ist, eine regionalplanerisch relevante Beeinträchtigung von Sichtachsen oder Landschaftsräumen ist somit nicht zu befürchten. Da sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage insbesondere im Nahbereich immer deutlich manifestieren wird, sollte darauf geachtet werden, insbesondere in den nördlichen und östlichen Bereichen des Plangebietes qualifizierte und funktional wirksame Festsetzungen zu einer randlichen Eingrünung zu treffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und sind bereits im Vorentwurf festgesetzt.</p>
	<p>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), ist die explizite zeitliche Begrenzung des Baurechts zu begrüßen, da damit bei einer etwaigen Neubewertung der Gesamtsituation die Möglichkeit zu einer Rückkehr der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. für eine Neuüberplanung eröffnet wird.</p> <p>Im Sinne von LEP 6.2.3 (G) sollte geprüft werden, inwieweit in den überplanten Bereichen eine multifunktionale Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion erfolgen kann.</p> <p>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 eine zeitnahe und qualifizierte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen geachtet werden.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Entwicklung einer Agri-PV-Anlage ist eine landwirtschaftliche bzw. multifunktionale Nutzung möglich.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>
6 Regierung von Oberbayern -	<p>”.... die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p>	<p>Anmerkung:</p>

<p>Landes- und Regionalplanung FNP 03.07.2024</p>	<p>Vorhaben Der Markt Wolnzach beabsichtigt mit o.g. Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 163 soll im Parallelverfahren aufgestellt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Abstand von ca. 75 m südwestlich von Weingarten, umfasst ca. 9,5 ha und wird im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Umliegend grenzen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet, wobei es östlich, südlich und westlich an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 11 Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (RP 10 7.1.8.3 Z) anschließt. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans soll das Gebiet als Sondergebiet Photovoltaik dargestellt werden.</p> <hr/> <p>Erfordernisse Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG).</p> <p>Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).</p> <p>Freiflächen-Photovoltaikanlagen [...] sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. (LEP Zu 3.3 (B))</p> <p>Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 (G)).</p> <p>Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)).</p> <p>Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).</p> <p>Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	------------------------------------

	<p>An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 (G)).</p> <p>Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 Z).</p> <p>Es ist anzustreben, die Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen (RP 10 5.4.1 G).</p> <hr/> <p>Bewertung</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind zwar möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (vgl. LEP 3.3 (Z)), gem. LEP Zu 3.3 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.</p> <p>Das Vorhaben ist hinsichtlich der Ziele zum Klimaschutz, zum verstärkten Ausbau regenerativer Energien sowie der regionalen Versorgung mit ebendiesen grundsätzlich zu begrüßen (vgl. Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG, LEP 1.3.1 (G), LEP 6.2.1 (Z)). Es trägt als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei.</p> <p>Durch die vorgesehene Umnutzung wird das Gelände der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Gemäß RP 10 5.4.1 G sind Flächen, die für die Landwirtschaft gut geeignet sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorzusehen.</p> <p>Laut Daten der ALKIS Bodenschätzung wird die Ertragsfähigkeit gemäß der Ackerland- bzw. Grünlandzahlen der besagten Flurstücke in Relation zu den Durchschnittswerten des Landkreises Pfaffenhofen als überdurchschnittlich ausgewiesen und ist somit für die Landwirtschaft bedeutsam. Die Nutzung landwirtschaftlich überdurchschnittlicher Böden als Standorte für Photovoltaikanlagen ist entsprechend in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus berührt das Plangebiet keine Bereiche, die einen Schutzstatus besitzen.</p> <p>Um langfristig dem Erfordernis des Erhalts landwirtschaftlicher Nutzfläche nachzukommen, sollte das Baurecht auf Zeit gewährt werden, damit eine vollständige Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung erfolgen kann. Aus landesplanerischer Sicht wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung einer expliziten zeitlichen Begrenzung des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

	<p>Baurechts (z.B. auf 20 Jahre) sowie einer landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung empfohlen. Dies erfolgt auf Bebauungsplanebene.</p> <p>Um darüber hinaus die Sichtbarkeit zu minimieren und Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen zu verhindern, soll insbesondere am Ortsrand auf eine ausreichende und qualifizierte randliche Eingrünung geachtet werden (RP 10 3.4.4 Z). Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft, eine explizite Vorbelastung des unmittelbaren Standortes durch technische Infrastruktur ist somit nicht gegeben. Allerdings liegt der Standort in einem Bereich, der größtenteils von Wäldern umgeben ist. Aufgrund dieser Lage zwischen Waldgebieten ist aus landesplanerischer Sicht keine wesentliche Beeinträchtigung weitläufiger Sichtachsen zu befürchten. Im Nahbereich wird sich eine Freiflächen-PV-Anlage allerdings deutlich in der Landschaft manifestieren. Dies verdeutlicht die Notwendigkeit einer ausreichenden und qualifizierten randlichen Eingrünung. Diese ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.</p> <p>Ergebnis Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.“</p>	<p><i>Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.“</i></p> <p>Zudem soll auch auf eine gute Einbettung in das Landschaftsbild geachtet werden, dies ist im Fall dieser Fläche sehr gut gelungen da die Freiflächenanlage bereits von 3 Seiten von Gehölzbeständen umgeben ist. Somit bestehen keine Sichtachsen zu der Anlage dies wird zur Kenntnis genommen. Es wurde darüber hinaus auf eine gute gesamtheitliche Eingrünung geachtet.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, es besteht kein Änderungsbedarf an der Bauleitplanung.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes</p>
10 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt 16.07.2024	<p>“... aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung.</p> <p>1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten 1.1 Allgemeines</p> <p>Im hier betrachteten Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.</p> <p>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</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen eine Festsetzung wurde bereits zum Vorentwurfstand in der Bauleitplanung verankert unter C. Hinweise: „2.Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen a. Ilm zu informieren. Es werden zur Konkretisierung die Städte ergänzt.</p>

	<p>Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.</p> <p>Das Gelände fällt von Nord nach Süd hin ab. Genaue Angaben über Grundwasserstände sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Gemäß den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der Grundwasserstand bei ca. 25 m u. GOK. Ein Bodengutachten lag den Unterlagen nicht bei.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Geltungsbereich laut aktuellem Luftbild landwirtschaftlich genutzt wird. Ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, empfehlen wir bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen (z.B. bei Abfuhr von Boden zur Verwertung auf Flächen Dritter).</p> <p>Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir, dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.</p> <hr/> <p>1.2 Zink</p> <p>Photovoltaikmodule werden in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Die erdberührten Flächen der verzinkten Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenkontaktfläche beträgt bei dem üblichen Rammpfahlverfahren 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.</p> <p>Im Sinne des allgemeinen Grundwasserschutzes sollten verzinkte Rampprofile oder Erdschraubanker nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Wir empfehlen daher, vor Baubeginn die Grundwasserhältnisse genauer zu eruieren.</p>
--	---

	<p>Um unvermeidliche Zinkeinträge in den Boden zu minimieren, sind Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magnetis C“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.</p> <p>1.3 Hinweise aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes: Bei Stau- und Grundwassereinfluss ist mit beschleunigter Zinkfreisetzung zu rechnen. Es gilt daher sicherzustellen, dass trotz des Zinkeintrages durch die Rammprofile und der dadurch hervorgerufenen Erhöhung der Zinkkonzentration gegenüber dem regionalen Hintergrundwert der Geringfügigkeitsschwellenwert eingehalten und eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit ausgeschlossen wird. Für Zink liegt der Geringfügigkeitsschwellenwert bei 60 µg/l bzw. 60 mg/m³.</p> <p>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.</p> <hr/> <p>Bei Erdarbeiten sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben angelehnt an die DIN 19639 zu beachten. Das bedeutet insbesondere, dass der Ober- und Unterboden wenig befahren bzw. nicht unterschiedlich belastet werden soll sowie bei Zwischenlagerung und Wiedereinbau darauf zu achten ist, dass das Schutzgut Boden nicht unnötig versiegelt wird und die natürlichen Bodeneigenschaften erhalten bleiben / wiederhergestellt werden.</p> <hr/> <p>2. Abwasserbeseitigung Das von den PV-Modulen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig zu versickern. Das von befestigten Flächen (z.B. Dachfläche des Trafo- / Wechselrichtergebäudes, Geräte-/Technikschuppen) abfließende Niederschlagswasser und das Niederschlagswasser von eventuellen Fahr- und Park-/Stellflächen ist unter Beachtung des DWA-Merkblattes M 153 ebenfalls breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW und TREN-OG) dazu, wird hingewiesen.</p> <hr/> <p>3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser Auf Grund der o.g. Topographie kann es bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze zum Eindringen von</p>	<p>Die Anmerkungen zur Zink-Thematik werden zur Kenntnis genommen. Es wird folgende Festsetzung unter „7. Boden-/Grundwasserschutz“ aufgenommen: <i>„7.4 Solite oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten oder eine geeignete Beschichtung zur Minimierung von Auswaschungen zu verwenden.“</i></p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben der DIN sind allgemein bei der Ausführungsplanung einzuhalten.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>Oberflächenwasser kommen. Dies sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Lage elektrischer Anlagenteile wie Trafogebäude und Wechselrichter, ist so zu wählen, dass diese im Falle von wild über die Geländeoberfläche abfließenden Wassers keinen Schaden nehmen können. Wir empfehlen wasserempfindliche Anlagenteile im Bereich von Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeniveau um min. 30 cm erhöht zu errichten.</p> <hr/> <p>Generell ist für alle geplanten Maßnahme der § 37 WHG zu beachten, wonach der Oberflächenwasserabfluss nicht zu ungünstigen umliegenden Grundstücken verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf. Dies ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu gewährleisten.</p> <hr/> <p>Auf den Erhalt bzw. die Verbesserung der Sickerfähigkeit des Bodens ist besonderes zu achten. Um dem Rechnung zu tragen, sollte ein regelmäßiges Befahren der Fläche mit schwerem Gerät vermeiden werden. Die Witterungsverhältnisse sollten hierbei berücksichtigt und ggf. geeignete Schutzvorkehrungen getroffen werden (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.).</p> <hr/> <p>Die Aufstellfläche der PV-Anlage ist zu begrünen. Der Bewuchs sollte gut gepflegt werden und möglichst dicht sein.</p>
	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die technischen Angaben werden wie empfohlen an geeigneten Stellen ergänzt. Es wird bei Maß der baulichen Nutzung ein Bezugspunkt ergänzt: <i>„2.3 wasserempfindliche Anlagenteile im Bereich von Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeniveau müssen um min. 30 cm über Planungsgelände erhöht errichtet werden.“</i></p> <hr/> <p>Ist bereits im Vorentwurfstand enthalten unter es wird folgendes ergänzt: <i>„7.3 Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass auch kein Oberflächenwasser punktuell auf Nachbargrundstücke abgeleitet wird.“</i></p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist bereits eine Festsetzung hierzu getroffen: <i>„7.2 Sämtliche Bodenbefestigungen sind in sickerfähiger Ausführung (Schotterrasen) herzustellen, so dass das Niederschlagsabwasser breitflächig über die belebte Bodenzone versickern kann. Für stärker befahrene Abschnitte der Sondergebietszufahrt können für Bodenbefestigungen auch Rasengittersteine oder Rasenfugenplaster verwendet werden.“</i> Es wird ebenfalls bei der Ausführungsplanung darauf Rücksicht genommen die Fläche nur im benötigten Umfang zu befahren.</p> <hr/> <p>Dadurch, dass die Fläche weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden kann, entfällt die Entwicklung von Grünland innerhalb der PV-Anlage.</p>

	<p>Desweitern sollten die PV-Paneele so konstruiert sein, dass sie auf der gesamten Kantenlänge abtropfen können und nicht nur an den Eckpunkten.</p> <p>4. Umweltbericht</p> <p>Im Umweltbericht sollten noch Aussagen über die Auswirkungen der verzinkten Fundamente und Träger auf das Schutzgut Boden getroffen werden und ggf. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens vorgeschlagen werden.</p> <p>5. Zusammenfassung</p> <p>Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des BBPs Nr. 163. Wir empfehlen Folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Topographie in der weiteren Planung bezüglich wild abfließenden Wassers • Erkundung der Grundwasserverhältnisse • Information des Eigentümers der Fläche über mögliche zusätzliche Zinkbelastungen Für die PV-Anlage sind darüber hinaus Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magnetis©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden. <p>Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens."</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeben.</p> <p>Es wird der Bauleitplanung eine Festsetzung unter 7. Geländeoberfläche/Grundwasserschutz ergänzt: <i>„7.4 Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten oder eine geeignete Beschichtung zur Minimierung von Auswaschungen zu verwenden.“</i></p> <p>Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen die geforderten Punkte werden nach oben genannter Abwägung der Bauleitplanung ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
11 Gemeinde Schweitenkirchen 12 Abwasserzweckverband 26.06.2024	<p>.... vielen Dank für die Beteiligung. Die Gemeinde Schweitenkirchen und der Abwasserzweckverband Geisenhausen-Geroldshausen haben keine grundsätzlichen Einwände, jedoch möchten wir auf die bestehende Kanalleitung des Abwasserzweckverbands</p>	<p>Anmerkung:</p>

	<p>Geisenhausen-Geroldshausen hinweisen (siehe beiliegender Lageplan).</p> <p>Diese Leitung ist mit Grunddienstbarkeiten gesichert. Die zum dauernden Betrieb der Anlagen nötigen Begehungen zu Kontrollzwecken und die erforderlichen Erhaltungsarbeiten auf dem Grundbesitz müssen jederzeit vorgenommen werden können. Alle den Bestand und Betrieb der Anlagen gefährdenden oder beeinträchtigenden Maßnahmen sind zu unterlassen. Innerhalb der Schutzzone (6m) dürfen keine Anlagen errichtet sowie Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Bitte beachten Sie unseren Kanalbestandsplan und den zugehörigen Hinweis. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen oder Anpflanzungen muss zwingend ein Einweisungstermin vor Ort stattfinden. Da es sich um eine Druckleitung handelt ist der Leitungsverlauf im Bedarfsfall durch Suchschlitze festzustellen.“</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen die Schutzabstände zum Kanal (3m) jede Seite kann auf Grund der Pflanzschemata die gewählt sind, eingehalten werden. Die Zugänglichkeit ist dadurch gewährleistet. Zusätzlich wird dies in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
13	<p>Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes</p> <p>Anmerkung:</p>

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen nimmt zur o. g. Planung wie folgt Stellung:

Bereich Forsten (Herr Maldoner)

Mit der Planung besteht aus forstlicher Sicht Einverständnis. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei Stürmen, Gewittern und anderen extremen Wetterereignissen jederzeit Bäume umfallen oder Baumteile aus dem benachbarten Wald herausbrechen können und dadurch die geplante Anlage schädigen können. Es ist daher mindestens eine Baumlänge Abstand zu den angrenzenden Waldbeständen einzuhalten.

Bereich Landwirtschaft (Herr Koch)

Durch den geplanten Solarpark werden rund 10 ha für Jahrzehnte der Landwirtschaft entzogen. Wir geben den langfristigen Verlust dieser intensiv genutzten Grünlandflächen zu bedenken. Sie stehen zur regionalen Produktion nicht mehr zur Verfügung. Nach der Bodenschätzung liegen im Großteil des Planungsgebiets Ackerzahlen von 46 bis 55 vor. Im Süden befinden sich auch sehr gute Lehm bzw. Lösslehmboden mit Ackerzahlen von 58 bzw. 65. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm beträgt 50. Insofern handelt es sich um Flächen mit gut durchschnittlicher bis überdurchschnittlicher Bonität.

Grundsätzlich sind Freiflächen-PV-Anlagen bevorzugt auf Flächen zu errichten, die für die landwirtschaftliche Produktion weniger gut geeignet sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Hinweise zur Standorteignung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, Stand 12.03.2024, im Energieatlas Bayern (siehe https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/planungsinstrumente).

Nach der Nutzung als Solarpark sollte wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglich sein. Das gilt auch für die Ausgleichsflächen, weil dann die Ursache für den Ausgleich nicht mehr besteht.

Der Hinweis auf mögliche Sachschäden durch Baumfall wird zur Kenntnis genommen; das Risiko trägt der Vorhabenträger.

Die Belange der Landwirtschaft sind bei der Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich gegen die Erfordernisse der Energiewende abzuwägen.

Die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen werden zur Kenntnis genommen, diese wird jedoch als unvermeidbar angesehen, um zur Erreichung der Ausbauziele für erneuerbare Energien beitragen zu können. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Zudem ist anzumerken, dass die Entwicklung einer Agri-Photovoltaikanale dazu beiträgt den Flächenverbrauch noch weiter zu verringern. Die betroffenen Flächen können zum Großteil (bis zu 85%) weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Aus diesem Grund bleiben sowohl die Einkommensgrundlage der Landwirte sowie auch die Basis der Ernährungssicherung der bayerischen Bevölkerung gewährleistet.

Des Weiteren trägt eine Doppelnutzung der Fläche dazu bei, dass sich die Flächeneffizienz auf rund 155% erhöht. Zudem können Synergieeffekte beispielsweise durch anteilige Beschattung positive Auswirkungen auf die Bewirtschaftung haben, da hierdurch negative Auswirkungen des Klimawandels gemildert werden.

Der Großteil der im Gemeindegebiet befindlichen Flächen besitzen überdurchschnittliche Bonitäten. Es ist daher schwierig unterdurchschnittliche/schlechte Böden innerhalb des Gemeindegebietes zu finden, die eine Vorbelastung aufweisen und/oder nicht innerhalb von Schutz- und Vorbehaltsgebieten oder in unmittelbarer Nähe zur Siedlungsflächen liegen. Zudem wird der Boden insgesamt nur in sehr geringem Ausmaß sowie temporär versiegelt und ist aufgrund der Entwicklung als Agri-PV weiterhin als landwirtschaftliche Fläche nutzbar.

Der Bebauungsplan setzt unter Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen die zeitliche Befristung bzw. den Rückbau bereits fest.

	<p>An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt u. a. durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen. 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.</p> <p>Wir empfehlen eine Haftungsausschlussserklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen.“</p>	<p>Es wird ein Hinweis in den Festsetzungen ergänzt: <i>C. Hinweise</i> <i>„4. Bei der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubablagerungen auf den Modulen kommen. Diese sind vom Betreiber der Anlage entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung auf den umliegenden Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden“</i></p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeben.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>14.1 LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Bauleitplanung 15.07.2024 FNP</p>	<p>”...Der Markt Wolnzach möchte erneuerbare Energien „unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen“ fördern und ermöglicht daher für die Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Egg die Darstellung als Sondergebiet Photovoltaik. Es wird Folgendes angeregt:</p> <p>Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:</p> <p>1. 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.).</p> <p>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.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, um die vorgesehenen Ausgleichsflächen herum z. B. jeweils eine „T-Linie“ in</p>	<p>Anmerkung:</p> <hr/> <p>Die geforderte Formulierung wird in der textlichen Festsetzung wie gefordert ergänzt: 8.1 <i>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen</i></p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Planzeichnung und Zeichenerklärung zu ergänzen (vgl. Anlage PlanZV Punkt 13.1).</p> <p>Es wird angeregt, in der Legende die Inhalte aufzuführen, welche in dem Planausschnitt vorhanden sind. Auf die Vollständigkeit ist zu achten.</p> <p>2. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.</p> <p>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, neben den zugehörigen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) auch die des Regionalplanes (RP 10 Ingolstadt) in der Begründung auszuführen.</p> <p>3. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.</p> <p>Erläuterung: Ein unvollständiger Umweltbericht kann einen beachtlichen Fehler i. S. des § 214 BauGB darstellen. Gemäß Punkt 1b) der Anlage 1 ist die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, zu beschreiben. Daher erscheint es notwendig, Kapitel 1.2. (Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre(r) Berücksichtigung) diesbezüglich noch zu ergänzen (z. B. zu BNatSchG, BauGB, BlmSchG, BBodSchG, etc.).</p> <p>Redaktionelle Anregungen:</p> <p>Planwerk</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und zum Entwurfstand angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen der Regionalplan trifft keine Aussage Z und G die zu erneuerbaren Energien.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Struktur des Umweltberichtes liegt bereits die genannte Anlage 1 zu grunde. Der Umweltbericht wird an der entsprechenden Stelle ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>. Auf beiden Ausschnitten des Flächennutzungsplanes sollte ein deutlich erkennbarer Nordpfeil ergänzt werden.</p> <hr/> <p>· Es wird angeregt, auf dem Plankopf z. B. zur besseren Übersicht und Erkennbarkeit der Lage einen Übersichtsplan zu ergänzen.</p> <hr/> <p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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). <hr/> <p>Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat."</p> <hr/> <p>....</p> <p>Planungsrechtliche und ortsteilplanerische Beurteilung:</p> <p>1. 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 BlmSchG).</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus ist eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u. a. zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendwirkung, etc.) erforderlich. Eine entsprechend starke und dichte Eingrünung kann diese Abschirmung gewährleisten. Die Festsetzung einer teilweisen Eingrünung der PV-Flächen wird zur Kenntnis genommen. Zur schonenden Einbindung der Anlagen in Natur und Landschaft wird angeregt, die Eingrünung zumindest auf den zur freien Landschaft weisenden Seite mit mindestens 10 m Breite festzusetzen.¹ Der Systemschnitt ist entsprechend den rechtlichen Anforderungen anzupassen. Dabei kann gerade an der Nordseite die Eingrünung jeweils z. B. als mehrreihige Baum-Heckenstruktur ausgebildet und festgesetzt werden.</p> <hr/>	<p>Es werden bei beiden Planzeichnungen der Nordpfeil ergänzt.</p> <hr/> <p>Ein Übersichtsplan der Lage wird auf dem Plankopf zum Entwurfstand ergänzt.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und die Quellen werden dem Entwurfstand ergänzt.</p> <hr/>
--	---	--

<p>2. 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. 141Abs. 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)).</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Dachform, Dachneigung, Fassaden, etc.) kommt besondere Bedeutung zu.</p> <p>Bauliche Anlagen in der freien Landschaft sollten sich schonend und nicht störend in das Landschaftsbild einfügen. Dabei sollte aus Gründen des Landschaftsbildes vermieden werden, die Gebäude über die Geltungsbereiche zu stark zu verteilen. Es wird daher angeregt, die Anzahl der Gebäude - z. B. jeweils auf zwei pro Geltungsbereich - festzusetzen. Darüber hinaus ist die Fläche von 20 m² pro Gebäude für die PV-Flächen zu großzügig bemessen und daher aus Sicht der Fachstelle - im Vergleich zu anderen Vorhaben - unverhältnismäßig. Der Vorhabenträger sollte zuerst der Marktgemeinde gegenüber begründen, wozu eine derartige Gebäudegröße benötigt werden soll. Die Gemeinde müsste diese dann auf Plausibilität prüfen. Für ein Vorhaben dieser Größenordnung sind kleinere Gebäudeflächen ausreichend.</p> <hr/> <p>Derzeit werden unter Punkt 4. gestalterische Festsetzungen getroffen. Es wird aus Gründen des Landschaftsbildes und aus gestalterischen Gründen angeregt, für die dort festgesetzten Trafostationen und Nebenanlagen (wie z. B. Wechselrichtergebäude) bei Satteldächern nur z. B. rote oder rotbraune Dachfarbe festzusetzen.</p> <hr/> <p>Darüber hinaus wird angeregt, Festsetzungen zur Fassadengestaltung landschaftsgerecht - z. B. mit einer Holzverschalung - zu treffen.</p> <hr/> <p>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.).</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Es wird angeregt, unter Punkt B 8.1 vor dem Begriff „... Ausgleichsflächen“ zur Rechtsicherheit und -klarheit z. B. „Flächen</p>	<p>Es soll als Option später möglich sein, Speicher zu integrieren. Deren großer Vorteil besteht im Tag- und Nachtausgleich, um eine gesicherte Stromversorgung sicherstellen zu können. Aus diesem Grund werden 220 m² für Nebengebäude als zulässig betrachtet. Den 220 m² liegt folgende Aufteilung zu Grunde: 8 Trafo-/Übergabestationen zu je 20 m² sowie Speichersysteme zu 60m². An der Angabe der Grundfläche wird festgehalten.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Grelle Farben sind bereits ausgeschlossen sind, da laut Festsetzung „gedeckte Nuancen“ zu wählen sind.</p> <hr/> <p>Es wird unter 4.2 ergänzt: „<i>Die Fassadengestaltung kann auch mit einer Holzverschalung ausgeführt werden.</i>“</p>
---	---

	<p>und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -“ zu ergänzen.</p> <p>In der Zeichenerklärung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die Gebäude nicht aufgegriffen. Dies ist noch nachzuholen.</p> <p>Die Regelung zu den Transformatorgeräuschen in B. 9.2 erscheint in der ausgeführten Form rechtlich zumindest unsicher, da die Regelung unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wohl eher „am Objekt“ ansetzt und nicht am Immissionsort.² Darüber hinaus ist u. a. die TA Lärm grundsätzlich gültig. Es wird daher ange regt, diese Regelung diesbezüglich ggf. umzuformulieren oder z. B. anwaltliche Beratung oder den Bayerischen Gemeindetag hinzuzuziehen.</p> <p>Auch wenn es sich hierbei um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, scheint die Rechtsprechung zu der vorgesehenen Regelung unter Punkt B. 9.2 zu den lärmintensiven Wartungsarbeiten von 7 bis 20 Uhr wohl zumindest uneindeutig zu sein. Es wird angeregt zu prüfen, ob z. B. die Festsetzung von Betriebszeiten grundsätzlich zulässig ist.³ Dazu wird dringend angeregt, diesen Sachverhalt - z. B. mit dem Bayerischen Gemeindetag - rechtssicher zu klären. Auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird hingewiesen. Dabei könnte geprüft werden, ob diese Regelung ggf. in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden könnte.</p> <p>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.</p> <p>Erläuterung Der Gelände(teil-)schnitt wird grundsätzlich begrüßt. Zur rechts verbindlichen Umsetzung sind Regelungen für eine eindeutige</p>	<p>Die geforderte Formulierung wird in der textlichen Festsetzung wie gefordert ergänzt: 8.1 <i>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen</i></p> <p>Die Gebäude und die Modulreihen werden dem Entwurfstand in der Legende ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzung 9.2 wird gestrichen. „9.2 Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch den Markt Wolnzach vom Vorhabensträger kostenfrei vorzulegen.“</p> <p>Der Punkt unter 9.2 zu Wartungsarbeiten wird von den Festsetzungen zu den textlichen Hinweisen verschoben: C. Hinweise <i>„5. Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 7:00 - 20:00 Uhr auszuführen.“</i></p> <p>Die Höhenlinien werden in den Entwurfstand der Bauleitplanung ergänzt. Zudem wird eine textliche Festsetzung ergänzt: 2.2 Höhe baulicher Anlagen <i>Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaikanlage einschließlich Tragkonstruktion, gemessen zwischen der geplanten Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 4,30 m. Die Unterkante muss mindestens 2,10 m über dem geplanten Boden liegen.</i></p> <p>Der Geländeschnitt wird zum Entwurfstand erweitert und in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
--	---	--

	<p>und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angezeigt, den vorhandenen Geländeschnitt in der Planung entsprechend eindeutig als Festsetzung zu treffen.⁵ Bezuglich der Abstände wird auf Punkt 1. verwiesen.</p> <p>5. Die Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist noch nicht ausreichend.</p> <p>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, neben den zugehörigen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) auch die des Regionalplanes (RP 10 Ingolstadt) in der Begründung auszuführen.</p> <p>6. Bei der Aufstellung von Bauleitplanen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.</p> <p>Erläuterung: Ein unvollständiger Umweltbericht kann einen beachtlichen Fehler i. S. des § 214 BauGB darstellen. Gemäß Punkt 1b) der Anlage 1 ist die Darstellung der einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, zu beschreiben. Daher erscheint es notwendig, Kapitel 1.2. (Darstellung der einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre(r) Berücksichtigung) diesbezüglich noch zu ergänzen (z.B. zu BNatSchG, BauGB, BlmSchG, BBodSchG, etc.).</p> <p>Redaktionelle Anregungen:</p> <p>Festsetzungen/Planzeichnung . Es wird angeregt, die um die Ausgleichsflächen verlaufende „T-Linie“ in Planzeichnung und Zeichenerklärung gemäß Anlage PlanZV Punkt 13.1 mit einer farbigen Linie in „Grün dunkel“ zu versehen.</p> <p>Siehe Abwägungsergebnisse bei FNP.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen siehe Abwägungsergebnisse bei FNP. Dies wird hier ebenso ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da beide Darstellungen Teil der PlanZV sind wird an der gewählten T-Line festgehalten.</p>
--	---

<p>15.07.2024 BBP</p>	<p>Die Planung sollte zur Eindeutigkeit und Klarheit zudem mit einem Maßstab (z. B. 1: 1.000) versehen werden.</p> <p>Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird - u. a. zur Vermeidung von rechtlichen Konsequenzen bei unrechtmäßiger Veröffentlichung (z. B. im Internet) - ange regt, auf der Planzeichnung die Quelle (z. B. Bayerische Vermessungsverwaltung) zu benennen (Urheberschutz). <hr/> <p>Der Durchführungsvertrag ist dem Marktgemeinderat spätestens vor der Fassung des Satzungsbeschlusses vorzulegen.</p> <p>Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.,„</p> <p>¹Darüber 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.</p> <hr/> <p>² u. a. zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen ... ”</p> <p>³ Siehe in diesem Zusammenhang z. B. Urteil vom 12.11.2012-4 C 2052/11.N des Hessischen VGH: Demgemäß finden [...] aus Lärmschutzgründen vorgenommene Festsetzungen von Betriebszeiten für eine zugelassene Nutzung in § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB keine Rechtsgrundlage [...] .* bzw. Urteil vom 14.11.1998 - 5 S 5/95 des VGH Baden-Württemberg: Sehen „[...] die textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans solche Nutzungszeitenregelungen vor, ist er insoweit regelmäßig (teil-</p>	<p>Aufgrund der Dimension der Anlage wurde ein Maßstab von 1:2000 verwendet. Daran wird festgehalten. Es wird zur Klarheit nochmal</p> <hr/> <p>Die Quellen werden ergänzt.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <hr/> <p>Der Art 47 AGBGB schreibt grundsätzlich 2 m Abstand für "Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke" über 2 m Höhe vor Art 48 AGBGB konkretisiert zusätzlich für landwirtschaftliche Flächen, dass mit "Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten" ist -> demnach beziehen sich die 4 m Abstand ausschließlich auf Bäume, weil Sträucher da nicht mehr genannt werden deswegen stehen die Bäume immer in der zweiten Reihe in den Pflanzschemen. Auch in den Ausnahmen unter Art 50 Abs. 2 ist nur von "Bäumen" die Rede -> die 4 m gelten demnach auch nicht für Stein- oder Kernobstbäume Somit sind die Abstände bereits durch die geplanten Pflanzschemen eingehalten.</p>
---	--	---

	<p>)nichtig. [...] Dabei bleibt es der Gemeinde unbenommen, ihre Vorstellungen über die Nutzungszeiten in die Begründung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 8 BauGB) oder als - rechtlich nicht bindenden - Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen (vgl. BVerwG, Besch. v. 07.09.1988-4 N 1.87 -, BVerwGE 80, 184 = PBauE 5 9 Abs. 1 (Nr. 24) BauGB Nr. 2). []."</p> <p>⁴ Siehe Arndt/Heyn, Rechtsfragen zur Einzelhandelssteuerung in Bebauungsplänen in: UPR 8/2020, S. 281 - 288; u. a. dort wurde das Thema Festsetzung von Öffnungs- und Betriebszeiten in Sonstigen Sondergebieten auch im Zusammenhang mit einem Urteil des OVG Münster (Urteil vom 05.12.2017 - 10 D 4/15.NE) behandelt. Dieses Urteil beanstandete marktübliche Öffnungszeiten als Konkretisierung der Nutzungsart nicht (Bezug zu § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGBi. V. m. § 11-BauNVO).</p> <p>⁵Dabei 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.</p>	<p>Wird zu Kenntnis genommen und wurde bereits abgewogen siehe oben.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen, es werden Schnitte zum Entwurfstand ergänzt. Siehe auch Abwägungsergebnisse eroben.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>14.2 LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Bodenschutz 17.07.2024 FNP</p>	<p>....</p> <p>aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Wolnzach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altstandorte oder Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.</p> <hr/> <p>Aufgrund der landwirtschaftlich Nutzung der Fläche, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen,</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ist bereits in der Bauleitplanung unter textliche Hinweise enthalten: „2. Sollten bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast bekannt werden, sind unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt zu informieren.“</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>17.07.2024 BBP</p>	<p>insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.“</p> <p>”... aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 "SO Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg" des Markt Wolnzach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altstandorte oder Altablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.</p> <p>Dieser Hinweis ist bereits im Bebauungsplan unter C. Hinweise Nr. 2 enthalten.</p> <p>Sollten Geländeauflüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier 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 BodSchV n.F.</p> <p>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.</p> <p>Bei Erdarbeiten sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben angelehnt an die DIN 19639 zu beachten. Das bedeutet insbesondere, dass der Ober- und Unterboden wenig befahren bzw. nicht unterschiedlich belastet werden soll sowie bei Zwischenlagerung und Wiedereinbau darauf zu achten ist, dass das Schutzgut Boden nicht unnötig versiegelt wird und die natürlichen Bodeneigenschaften erhalten bleiben / wiederhergestellt werden.</p> <p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu der Ersatzbaustoffverordnung ist bereits eine Festsetzung getroffen unter „7.1 Das natürliche Geländeniveau darf maximal um 0,50 m abgegraben oder aufgeschüttet werden, wobei etwaige Auffüllungen und Abgrabungen mindestens einen Meter vor nachbarlichen Grundstücksgrenzen auf das natürliche Niveau zurückzuführen und mit Böschung auszubilden sind. Stützmauern sind unzulässig. Aufschüttungen müssen mit inertem Material (Material entsprechend den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung - Ersatzbaustoff) bzw. dem Aushubmaterial des Planungsreichs erfolgen. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung beachtet.</p>
---	--	---

	<p>Durch feuerverzinkte Rammposten kann es zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer Anreicherung kommen. Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt sind diesbezüglich zu beachten.</p> <p>Bei einem (eventuellen) Rückbau der Anlage sind sämtliche baulichen Anlagen aus dem Boden zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen auf die Abwägungsergebnisse bei der Fachstelle wird verwiesen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bereits in der Bauleitplanung enthalten unter „1.3 Zeitliche Befristung/Rückbau <i>Die Art der Nutzung für Photovoltaik wird gem. § 9 Abs. 2 BauGB zeitlich befristet: bis 31.12.2059 ist die Anlage wieder zurückzubauen.</i> <i>Bis Ablauf dieser Frist sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzuversetzen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen. Als Folgenutzung gilt wieder - entsprechend dem Ausgangszustand vor dieser Sondernutzung - die planungsrechtliche Situation als landwirtschaftliche Nutzfläche.</i> <i>Entsprechendes gilt, falls die Nutzung der Photovoltaikanlage zu einem früheren Zeitpunkt entfallen sollte.“</i></p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan: Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>
14.3 LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Immissionsschutz 15.07.2024 BBP	<p>”... Der Markt Wolnzach plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg“ auf den Flurnummern 1965, 1955 (TF) und 1953 (TF), jeweils Gemarkung Gebrontshausen. Das Plangebiet liegt südwestlich von Weingarten. Dem Markt Wolnzach liegt ein Antrag der Fa. Anumar GmbH vor auf den o.g. Grundstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.</p> <p>Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Bereich wird nach der Änderung als Sondergebiet (SO) Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.</p> <p>Lärmimmissionen Gemäß des LfU Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist bei Transformatoren ein Abstand von 20 m ausreichend um den Immissionsrichtwert von 50 dB(A) für ein reines Wohngebiet unterschreiten zu können. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mehr als 125 m von der PV-Anlage entfernt. Schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm sind somit nicht zu erwarten.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen das keine schädlichen Umweltwirkungen in Form von Lärm zu erwarten ist.</p>

	<p>Lichtimmissionen Wohnbebauung Die nächstgelegene Wohnbebauung (Flurnummer 1951, Gemarkung Gebrontshausen) liegt ca. 125 m östlich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.</p> <p>Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als 100 m von dieser entfernt (LAI Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minde rung 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.</p> <p>Der nächstgelegene Immissionsort liegt zwar östlich einer Photovoltaikanlage, befindet sich aber mehr als 125 m von dem ersten Modul entfernt. Schädliche Umwelteinwirkungen für die Wohnbebauung in form von Blendungen sind somit nicht zu erwarten.</p> <p>Lichtimmissionen Straßenverkehr Stark befahrene Straßen befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Plangebiets. Nördlich befindet sich direkt angrenzend eine kleine Teerstraße.</p> <p>Es wird empfohlen ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen erstellen zu lassen, in dem die durch alle Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs vorgeschlagen werden.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg“ des Markt Wolnzach.“</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen das kein schädliche Umwelteinwirkungen für die Wohnbebauung in Form von Blendungen zu erwarten sind.</p> <p>Gemäß dem Blendgutachten vom 16.02.2025 ist eine erhebliche Belästigung durch Blendungen i. S. des § 5 BImSchG ist für die nächstgelegenen Siedlungsflächen im nordwestlich angrenzenden Weiler „Weingarten“ laut Prognoseberechnung nicht zu erwarten. Die geplante Anlage ist aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig einzustufen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfssfung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>14.4 LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm 03.07.2024</p>	<p>”....</p>	<p>Anmerkung:</p>

BBP	<p>Der Markt Wolnzach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 für das „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg“ im Markt Wolnzach gemäß § 30 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst ca. 10 ha (Grundstücke/Flurnummern 1965, 1955 und 1953 der Gemarkung Gebrontshausen) und umfasst aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die vorliegenden (naturschutzfachlich relevanten) Unterlagen beinhalten den Umweltbericht. Eine saP wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann auf Grundlage der aktuellen Planungslage und des fehlenden artenschutzrechtlichen Beitrages zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden</p> <hr/> <p>Folgendes wird gefordert bzw. angeregt:</p> <p>Allgemeines</p> <p>1. Zu Nr. 8.3 des Bebauungsplans: Das Regio-Saatgut sollte mit einem Kräuteranteil von 50 % statt 30 % verwendet werden. Dies führt zu einer deutlich höheren Artenvielfalt auch in der Fauna, die von dem höheren Blütenangebot profitiert.</p> <hr/> <p>Ausgleichserfordernis</p> <p>1. Eingrünung der Anlage Als Ausgleichsfläche A2 ist eine Eingrünung der gesamten geplanten Photovoltaikanlagen mit Heckenpflanzung vorgesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese Maßnahme nur bedingt sinnvoll. Zum einen ist eine umlaufende Hecke aus Gründen der Eingrünung nicht notwendig, da im Westen, Süden und im Südosten der Wald besteht. Zum anderen ist die Breite der Hecke aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend.</p> <hr/> <p>Wünschenswert ist eine Eingrünung in Form einer dichten Hecke, einer lockeren Strauchpflanzung oder einer Pflanzung von Einzelbäumen bzw. Baumreihen mit einer Breite von 10 m, damit ausreichend Raum für die Entwicklung eines hochwertigen Lebensraumes gegeben ist.</p> <p>Hinzu kommt, dass laut Leitfaden „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (Stand 2014) bei einer Eingrünung der Anlage (insbesondere mit Hecken und Gehölzen) der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme ab 5 m Breite anerkannt werden kann. Bei der hier</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Ausfertigung der saP werden die Ergebnisse in die Bauleitplanung eingearbeitet. Die Abstimmung erfolgt nach Eingang der unterlagen mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Zum Entwurfstand wird der Kräuteranteil von 30 % auf 50 % angehoben: „8.3. Verwendung von Regio - Saatgut Bei der Ansaat der Grünlandflächen und der Ausgleichsfläche ist Regio - Saatgut mit einem Kräuteranteil von 30 % 50% zu verwenden.“</p> <p>Es wird an den geplanten Maßnahmen festgehalten.</p> <p>Die Hecke wird von 2- reihig auf 3-reihig erhöht.</p> <p>Die geplante Hecke hat eine Breite von 5 m im Vorentwurfstand, siehe gesonderte Bemaßung. Wie oben genannt wird die Hecke auf 3 Reihen erhöht.</p>
------------	---	--

	<p>gegenständlich geplanten Anlage ist aber nur eine Heckenbreite von 2,5 m geplant und kann daher nicht als Kompensation anerkannt werden.</p> <p>(Hinweis: ein Grenzabstand zu Nachbarflächen von 4 m ist ebenfalls zu berücksichtigen.)</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre statt einer Heckenpflanzung ringsherum ein 10 m breiter linearer wirksamer Biotopverbund mit einer abwechslungsreichen Auswahl an heimischen Blüh- und Dornensträuchern sinnvoll. Möglichst hohe Strukturvielfalt der Landschaft kann durch Lücken in der Anpflanzung erreicht werden und möglichst vielfältige Arten mit unterschiedlichen Wuchsformen und -höhen tragen zu einer Auflockerung und höheren Qualität des so entstandenen Lebensraumes bei.</p>	<p>Der Art 47 AGBGB schreibt grundsätzlich 2 m Abstand für "Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke" über 2 m Höhe vor Art 48 AGBGB konkretisiert zusätzlich für landwirtschaftliche Flächen, dass mit "Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten" ist -> demnach beziehen sich die 4 m Abstand ausschließlich auf Bäume, weil Sträucher da nicht mehr genannt werden, deswegen stehen die Bäume immer in der zweiten Reihe in den Pflanzschemen.</p> <p>Auch in den Ausnahmen unter Art 50 Abs. 2 ist nur von "Bäumen" die Rede -> die 4 m gelten demnächst auch nicht für Stein- oder Kernobstbäume</p> <p>Somit sind die Abstände bereits durch die geplanten Pflanzschemen eingehalten.</p>
--	---	---

	<p>3. Ausgleichsmaßnahme A1 Das Anlegen von artenreichem Extensivgrünland (G214) ist auf diesen Flächen als „Ausgleichsmaßnahme A1“ geplant. Auf Grund der Tatsache, dass diese Flächen aktuell als Intensivgrünland genutzt werden, wird die Herstellung einer extensiv genutzten Mähwiese (für magere bis mittleren Standorte) schwer zu erreichen sein. Es wird daher empfohlen eher ein artenarmes Extensivgrünland (G213) oder mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (G212) anzustreben.</p> <p>Artenschutz allgemein</p> <p>1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können ohne eine artenschutzrechtliche Prüfung nicht ausgeschlossen werden, weshalb diese hinsichtlich bodenbrütender Vogelarten vorgenommen werden sollte. Je nach Ausgang dieser Untersuchung können Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeleitet und festgelegt werden.</p> <p>2. 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.“</p>	<p>Planungsfaktor ohne Begrenzung geöffnet werden soll. Am Planungsfaktor wird daher festgehalten.</p> <p>Es wird G214 zu G213 geändert in der Bewertung des Ausgleichs.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>
<p>14.5 LRA Pfaffenhofen a.d. Ilm - Brandschutz 03.07.2024 FNP und BBP</p>	<p>....</p> <p>Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz</p> <p>1. Flächen für die Feuerwehr</p> <p>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.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Es wird ein Hinweis zum Entwurfstand ergänzt: <i>C. Hinweise</i> <i>6. Brandschutz: Es ist ein Feuerwehrplan vor Inbetriebnahme der PV-Anlage zu erstellen und der Kreisbrandinspektion zu übergeben.</i></p>

	<p>Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (BayTB, Punkt A 2.2.1.1) einzuhalten.</p> <hr/> <p>2. Löschwasserbedarf</p> <p>Bei Solarparks sind im Brandfall wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr zur Löschwasserversorgung vorgesehen. Einer Löschwasserversorgung durch das öffentliche Trinkwassernetz bedarf es im Regelfall nicht.</p> <hr/> <p>3. Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehren</p> <p>Vor Inbetriebnahme sind die örtlich zuständigen Feuerwehren durch den Betreiber vor Ort in die Besonderheiten der Anlage einzuleiten.</p> <hr/> <p>4. Ansprechpartner der Feuerwehr</p> <p>Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle: Roland Müller, zu erreichen unter: Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de"</p>	<hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplan:</p> <p>Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.</p>

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Bereich in der Fassung vom unter Berücksichtigung der heute gefassten Beschlüsse und beschließt die Auslegung des Entwurfsstands nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

VORABZUG 08.08.2024