



**27. Änderung des FNP  
&  
vorhabenbezogener  
BPLAN Nr. 163  
„SO Agri Photovoltaik  
Freiflächenanlage  
bei Egg“**

**im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

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

**Verena Raith**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Montag, 15. Juli 2024 10:52  
**An:** Bauamt  
**Betreff:** Antwort: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 und 27.  
Änderung des FNP "SO Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg";  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Stellungnahme zur 27. Änderung des FNP "SO Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg" gemäß § 4  
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

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.

Weiterhin bitten wir folgende Anregungen aufzunehmen:

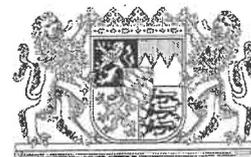
- Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubemissionen kommen. Des Weiteren kann es zu Steinschlägen und somit zu Beschädigungen der Solarmodule kommen, durch die maschinelle Bearbeitung der angrenzenden Flächen. Die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen müssen in jedem Fall von der Haftung ausgeschlossen werden. Der Betreiber hat die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit allen Konsequenzen zu dulden.
- 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
- 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.
- 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. Innerhalb der Freiflächenanlage sind aufkommende Neophyten wie Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute oder Japanischer Knöterich frühzeitig zu entfernen um eine Aussamung zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

A.  
Michael Forstner  
Fachberater

Bayerischer Bauernverband  
Geschäftsstelle Ingolstadt  
Viehmarktplatz 7 – 86055 Ingolstadt

# Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt bei der Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Planungsverband Region 10  
Geschäftsstelle  
Bahnhofstr. 16  
85101 Lenting

[Redacted]			
Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Ihr Zeichen RPV	Ihre Nachricht vom email vom 24.06.2024	Unser Geschäftszeichen [Redacted]	München, 25.06.2024

**Markt Wolnzach, PAF;  
27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhaben-  
bezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 für das Gebiet "SO Photovoltaik Frei-  
flächenanlage bei Egg";  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter [Redacted]

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

## 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.

## Bewertung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der

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



Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion [...], hingewirkt werden (LEP 6.2.3 (G)). Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)). Im notwendigen Maß soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden (LEP 6.2.3 (G)). Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

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

Der 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.

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.

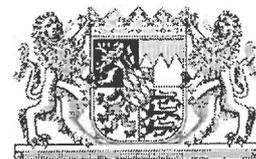
Im Sinne von LEP 6.2.3 (G) sollte geprüft werden, inwieweit in den überplanten Bereichen eine multifunktionale Nutzung von Stromerzeugung mit landwirtschaftlicher Produktion erfolgen kann.

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.

Mit freundlichen Grüßen



# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Wolnzach  
Postfach 1209  
85280 Wolnzach

- per E-Mail [bauamt@wolnzach.de](mailto:bauamt@wolnzach.de) -

Bearbeitet von

Telefon/Fax

Zimmer

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
21.06.2024

Unser Geschäftszeichen

München,  
03.07.2024

**Markt Wolnzach, Landkreis Pfaffenhofen;  
27. Änderung des FNP "SO Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg";  
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

## 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.

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.

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](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)

Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



## **Erfordernisse**

*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)).*

*Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).*

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen [...] sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels. (LEP Zu 3.3 (B))*

*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)).*

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)).*

*Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)).*

*Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden (LEP 6.2.2 (G)).*

*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)).*

*Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 Z).*

*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).*

## **Bewertung**

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.

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.

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. 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.

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 Baurechts (z.B. auf 20 Jahre) sowie einer landwirtschaftlichen Nachfolgenutzung empfohlen. Dies erfolgt auf Bebauungsplanebene.

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.

### **Ergebnis**

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Markt Wolnzach  
Marktplatz 1  
85283 Wolnzach

Ihre Nachricht  
21.06.2024

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum  
16.07.2024

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 und 27. Änderung des FNP "SO Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg"; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Verfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung.

**1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

**1.1 Allgemeines**

Im hier betrachteten Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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



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.

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).

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.

## 1.2 Zink

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 Rammprofilverfahren 400 bis 600 m<sup>2</sup>/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.

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

Um unvermeidliche Zinkeinträge in den Boden zu minimieren, **sind Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen (z. B. „Magnelis ©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.**

## 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.

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.

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.

## **2. Abwasserbeseitigung**

Das von den PV-Modulen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Baugebiet breitflächig zu versickern. Das von befestigten Flächen (z.B. Dachfläche des Trafos-/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.

## **3. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser**

Auf Grund der o.g. Topographie kann es bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze zum Eindringen von Oberflächenwasser kommen. Dies sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

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.

Generell ist für alle geplanten Maßnahme der § 37 WHG zu beachten, wonach der Oberflächenwasserabfluss nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf. Dies ist durch den Antragsteller eigenverantwortlich zu gewährleisten.

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 vermieden werden. Die Witterungsverhältnisse sollten hierbei berücksichtigt und ggf. geeignete Schutzvorkehrungen getroffen werden (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.). Die Aufstellfläche der PV-Anlage ist zu begrünen. Der Bewuchs sollte gut gepflegt werden und möglichst dicht sein.

Desweiteren sollten die PV-Paneele so konstruiert sein, dass sie auf der gesamten Kantenlänge abtropfen können und nicht nur an den Eckpunkten.

#### **4. Umweltbericht**

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.

#### **5. Zusammenfassung**

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des BBPs Nr. 163. Wir empfehlen Folgendes:

- 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. „Magnelis©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

per E-Mail: [bauamt@wolzach.de](mailto:bauamt@wolzach.de)  
Markt Wolzach  
Marktplatz 1  
85283 Wolzach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom 21.06.2024

Unser Zeichen. Bitte bei Antwort angeben

Pfaffenhofen, 24.07.2024

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 und 27. Änderung des FNP "SO  
Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg";  
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Bereich Forsten**

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 Waldbe-  
ständen einzuhalten.

**Bereich Landwirtschaft**

Durch den geplanten Solarpark werden rund 10 ha für Jahrzehnte der Landwirt-  
schaft 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. Lösslehm-  
boden mit Ackerzahlen von 58 bzw. 65. Die durchschnittliche Ackerzahl des Land-  
kreises 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 Zu-  
sammenhang verweisen wir auf die Hinweise zur Standorteignung von Freiflä-  
chenphotovoltaikanlagen, Stand 12.03.2024, im Energieatlas Bayern (siehe  
[https://www.energieatlas.bayern.de/thema\\_sonne/photovoltaik/themenplattform-  
photovoltaik/planungsinstrumente](https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/planungsinstrumente)).

Seite 1 von 2

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.

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

Mit freundlichen Grüßen





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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
E-Post: [poststelle@landratsamt-paf.epost.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.epost.de)  
De-mail: [poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)



Ihr Zeichen,

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

32/6100

15.07.2024

### Baugesetzbuch; 27. Flächennutzungsplanänderung (SO Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Egg) des Marktes Wolnzach

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

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:

#### Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

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.).

#### 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).

Es wird angeregt, in der *Legende* die Inhalte aufzuführen, welche in dem Planausschnitt vorhanden sind. Auf die Vollständigkeit ist zu achten.

Bankverbindung:  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM1PAF  
IBAN: DE7372151650000000331

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: Pettenkofersstraße 5  
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70  
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61  
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg

**2. 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, neben den zugehörigen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) auch die des Regionalplanes (RP 10 Ingolstadt) in der Begründung auszuführen.

**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.**

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, BImSchG, BBodSchG, etc.).

Redaktionelle Anregungen:

**Planwerk**

- Auf beiden Ausschnitten des Flächennutzungsplanes sollte ein deutlich erkennbarer Nordpfeil ergänzt werden.
- Es wird angeregt, auf dem Plankopf z. B. zur besseren Übersicht und Erkennbarkeit der Lage einen Übersichtsplan zu ergänzen.

**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).

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

Freundliche Grüße





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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)  
40/6100-2024/004682

Pfaffenhofen a.d. Ilm  
17.07.2024

**Bodenschutz; 27. Änderung des Flächennutzungsplanes des Markt Wolnzach;  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen:

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.

Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen 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: 52120331  
IBAN: DE73 2215 0650 0000 0003 01

**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 - 12.00 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: 12.30 - 16.00 Uhr  
\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

**Dienstgebäude:**  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85690 Vohburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://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 27-2711  
E-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
E-Post: [poststelle@landratsamt-paf.epost.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.epost.de)  
De-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm

43/

03.07.2024

## Vollzug der Naturschutzgesetze; 27. Änderung des Flächennutzungsplans im Markt Wolnzach

Der Markt Wolnzach plant die 27. Änderung des Flächennutzungsplans um den Bebauungsplan Nr. 163 für das „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg“ im Markt Wolnzach gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufstellen zu können.

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 SA-F wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Änderung des Flächennutzungsplans genehmigungsfähig.

Zum Bebauungsplan kann auf Grundlage der aktuellen Planungslage und des fehlenden artenschutzrechtlichen Beitrages zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die Ausführungen hierzu befinden sich in der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Freundliche Grüße



**Bankverbindung:**  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM1PAF  
IBAN: 05 73 7215 1550 0000 0003 31

**Öffnungs- und Servicezeiten:**  
Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Fernvereinbarung bis 17:00 Uhr  
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:  
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr. 08:00 - 12:00 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. 13:00 - 16:00 Uhr  
\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

**Dienstgebäude:**  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)



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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)

E-Post: [poststelle@landratsamt-paf.epost.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.epost.de)

De-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de)

Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)



Ihr Zeichen

---

Ihre Nachricht vom

26.06.2024

Unsere Zeichen (falls angegeben)

62/0910-RM

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

03.07.2024

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 und 27. Änderung des FNP "SO Photovoltaik  
Freiflächenanlage bei Egg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Dokument erhalten Sie die Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben. Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung in wie weit die Belange des abwehrenden Brandschutzes von Ihrer Seite berücksichtigt wurden und um Übersendung des Brandschutznachweises im PDF – Format.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



#### Bankverbindung:

Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM33PAF  
IBAN: DE73 2215 1350 0000 0003 31

#### Öffnungs- und Servicezeiten:

Mo. - Fr.: 09.00 - 12.00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17.00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde  
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 09.00 - 12.00\* Uhr | Di. - Mi.: 14.00 - 16.00\* Uhr |  
Do.: 14.00 - 17.00\* Uhr

in der Außenstelle Nord-Mo. - Fr.: 08.00 - 12.00\* Uhr, Mi. - Do.: 13.00 - 16.00\* Uhr

\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

#### Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Döbraustr. 23, 85088 Vohburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://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](mailto:Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de)

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:  
Markt Wolnzach

Zur Kenntnisnahme:





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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
E-Post: [poststelle@landratsamt-paf.epost.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.epost.de)  
De-mail: [poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

32/6102

15.07.2024

### **Baugesetzbuch; Vorhabenbezogener BP Nr. 163 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Egg“ des Marktes Wolnzach**

Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB

**Der Markt Wolnzach möchte erneuerbare Energien „unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen“ fördern und ermöglicht daher für die Photovoltaik-Freiflächenanlage bei Egg die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Sondergebiet Photovoltaik. Es wird Folgendes angeregt:**

#### Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

- 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 BImSchG).**

#### Erläuterung:

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

**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\*, Me. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr\*  
\*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

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

angeregt, die Eingrünung zumindest auf den zur freien Landschaft weisenden Seite, mit mindestens 10 m Breite festzusetzen.<sup>1</sup> 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.

- 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. 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:

Der planungsrechtlichen Steuerung ortsplanerischer Gestaltung (z. B. Dachform, Dachneigung, Fassaden, etc.) kommt besondere Bedeutung zu.

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 m<sup>2</sup> 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.

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.

Darüber hinaus wird angeregt, Festsetzungen zur Fassadengestaltung landschaftsgerecht – z. B. mit einer Holzverschalung – zu treffen.

- 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:

Es wird angeregt, unter Punkt B 8.1 vor dem Begriff „... Ausgleichsflächen“ zur Rechtsicherheit und -klarheit z. B. „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft –“ zu ergänzen.

In der Zeichenerklärung des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden die Gebäude nicht aufgegriffen. Dies ist noch nachzuholen.

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.<sup>2</sup> Darüber hinaus ist u. a. die TA Lärm grundsätzlich

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> u. a. zu „... Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen ...“

gültig. Es wird daher angeregt, diese Regelung diesbezüglich ggf. umzuformulieren oder z. B. anwaltliche Beratung oder den Bayerischen Gemeindetag hinzuzuziehen.

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.<sup>3, 4</sup> 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.

- 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:

Der Gelände(teil-)schnitt wird grundsätzlich begrüßt. Zur rechtsverbindlichen Umsetzung sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, den vorhandenen Geländeschnitt in der Planung entsprechend eindeutig als Festsetzung zu treffen<sup>5</sup>. Bezüglich der Abstände wird auf Punkt 1. verwiesen.

- 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, neben den zugehörigen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) auch die des Regionalplanes (RP 10 Ingolstadt) in der Begründung auszuführen.

- 6. 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.**

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

<sup>3</sup> 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 14.11.1996 - 5 S 5/95 des VGH Baden-Württemberg: Sehen „[...] die textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans solche Nutzungszeitenregelungen vor, ist er insoweit regelmäßig (teil-)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, Beschl. v. 07.09.1988 - 4 N 1.87 -, BVerwGE 80, 184 = PBauE § 9 Abs. 1 (Nr. 24) BauGB Nr. 2). [...]“

<sup>4</sup> 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 84/15.NE) behandelt. Dieses Urteil beanstandete marktübliche Öffnungszeiten als Konkretisierung der Nutzungsart nicht (Bezug zu § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO).

<sup>5</sup> 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.

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, BImSchG, BBodSchG, etc.).

### **Redaktionelle Anregungen:**

#### **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.
- Die Planung sollte zur Eindeutigkeit und Klarheit zudem mit einem Maßstab (z. B. 1: 1.000) versehen werden.

#### **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 Durchführungsvertrag ist dem Marktgemeinderat 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





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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
E-Post: [poststelle@landratsamt-paf.epost.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.epost.de)  
De-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

43/

03.07.2024

## Vollzug der Naturschutzgesetze; Bebauungsplan Nr. 163 für das „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg“ im Markt Wolnzach

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.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann auf Grundlage der aktuellen Planungslage und des fehlenden artenschutzrechtlichen Beitrages zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden

**Folgendes wird gefordert bzw. angeregt:**

### Allgemeines

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.

### Ausgleichserfordernis

#### 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

#### Bankverbindung:

Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: SPK1233  
IBAN: DE73 2515 1350 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 Mi - Fr: 08.00 - 12.00 Uhr, Mo - Do: 15.30 - 16.00 Uhr

\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

#### Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Marktplatz 22  
Außenstelle Nord: Denaustr. 23, 85088 Vornburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Südosten der Wald besteht. Zum anderen ist die Breite der Hecke aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend.

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. 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 gegenständlich geplanten Anlage ist aber nur eine Heckenbreite von 2,5 m geplant und kann daher nicht als Kompensation anerkannt werden. (Hinweis: ein Grenzabstand zu Nachbarflächen von 4 m ist ebenfalls zu berücksichtigen.) 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 erzielt werden und möglichst vielfältige Arten mit unterschiedlichen Wuchsformen und -höhen tragen zu einer Auflockerung und höheren Qualität des so entstandenen Lebensraumes bei.

## 2. Eingriffsminimierende Maßnahmen

Bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfes wurde bei der Planung eine Reduzierung um 50% vorgenommen. Dies ist bei der hier gegenständlichen Planung nicht möglich.

Begründung: Laut dem oben genannten Leitfaden können eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage den Kompensationsbedarf um bis zu 50% verringern. Die Verringerung des Kompensationsbedarfs kann allerdings nicht durch punktuelle Einzelmaßnahmen, sondern nur durch ein umfassendes Minimierungskonzept erzielt werden. Ziel soll es sein, eine sinnvolle Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft herzustellen. Die Herstellung einer Hecke zur Eingrünung ist eine gesetzlich verpflichtende Ausgleichsmaßnahme und kann nicht gleichzeitig als Minimierungsmaßnahme anerkannt werden. Ebenso stellt die Verwendung von autochthonem Saatgut keine Minimierungsmaßnahme dar und ist nach § 40 BNatSchG gesetzlich verpflichtend. Aufgrund der Tatsache, dass nicht alle ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen berücksichtigt werden (z.B. GRZ  $\leq$  0,5), ist es bei dem aktuellen Planungsstand nicht möglich den Kompensationsbedarf um 50% zu reduzieren.

## 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.

## **Artenschutz allgemein**

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.
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.

Freundliche Grüße





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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
26.06.2024

Unsere Zeichen (stets angeben)  
41/6102-2024/004690

Pfaffenhofen a. d. Ilm  
15.07.2024

### Markt Wolnzach Bebauungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg“

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:  
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

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.

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.

#### Lärmimmissionen

Gemäß des LfU Praxisleitfadens 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.

#### Lichtimmissionen Wohnbebauung

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Flurnummer 1951, Gemarkung Gebrontshausen) liegt ca. 125 m östlich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage.

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.

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.

#### **Bankverbindung:**

SparKasse  
Pfaffenhofen a. d. Ilm  
BIC: SYLAD333  
IBAN: DE73 2215 1550 0009 0033 31

#### **Öffnungs- und Servicezeiten:**

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

Kitz, Zulassungs- und Führerscheinbehörden  
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.: 14:00 - 16:00 Uhr  
\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

#### **Dienstgebäude:**

Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Denzaustr. 73, 85068 Vohburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Lichtimmissionen Straßenverkehr

Stark befahrene Straßen befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Plangebiets. Nördlich befindet sich direkt angrenzend eine kleine Teerstraße.

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.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 163 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg“ des Markt Wolnzach.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 15.07.2024  
Landratsamt





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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

40/6102-2024/004690

17.07.2024

**Bodenschutz; Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 "SO Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg" des Markt Wolnzach; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Bodenschutzes wird wie folgt Stellung genommen:

Im Planbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 163 "SO Photovoltaik Freiflächenanlage bei Egg" des Markt Wolnzach sind nach derzeitiger Aktenlage keine Altlasten (Altstandorte oder Ablagerungen), schädlichen Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren. Dieser Hinweis ist bereits im Bebauungsplan unter C. Hinweise Nr. 2 enthalten.

Sollten Geländeauffüllungen 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 BBodSchV n.F.

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.

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.

**Bankverbindung:**

Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: 65120331  
IBAN: DE 73 7216 1880 0000 0093 21

**Öffnungs- und Servicezeiten:**

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

HFZ-Zulassung- und FFP-Ersatzbereich:  
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr | Mi. und Do.: 14:00 - 16:00 Uhr |  
Do.: 14:00 - 17:00 Uhr  
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mi., Do.: 13:00 - 15:00 Uhr

\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

**Dienstgebäude:**

Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Dorfstr. 21, 85283 Vöhrburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

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.

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 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 | 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](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
E-Post: [poststelle@landratsamt-paf.epost.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.epost.de)  
De-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Zuständig: Roland Müller

Zimmer-Nr.:

Telefon:

Fax:

E-Mail: [Land3@landratsamt-paf.de](mailto:Land3@landratsamt-paf.de)

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

Ihr Zeichen

---

Ihre Nachricht vom

26.06.2024

Unsere Zeichen (stets angeben)

62/0910-RM

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

03.07.2024

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 163 und 27, Änderung des FNP "SO Photovoltaik  
Freiflächenanlage bei Egg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Dokument erhalten Sie die Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben. Wir bitten Sie nach  
Prüfung um Mitteilung in wie weit die Belange des abwehrenden Brandschutzes von Ihrer Seite berücksichtigt  
wurden und um Übersendung des Brandschutznachweises im PDF – Format.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Roland Müller  
Brandschutzdienststelle

**Bankverbindung:**  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
SIC: BYLADEM1PAP  
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 | Mi – Mo: 14:00 – 16:00\* Uhr |  
Do: 14:00 – 17:00\* Uhr

in der Außenstelle Nord-Stein: Mo – Fr: 08:00 – 12:00\* Uhr, Mo – Do: 14:00 – 16:00\* Uhr  
\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

#### Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22,  
Außenstelle Nord: Donaust. 22, 85068 Veiting  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://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](mailto:Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de)

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes.

Markt Wolnzach

