



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Ingolstadt
Neuburg/Donau - Pfaffenhofen**

Bayerischer Bauernverband · Viehmarktplatz 7 · 85055 Ingolstadt

Stadt Geisenfeld
Gemeinde Ernsgaden
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Ansprechpartner:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Datum: 30.08.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

52. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld; Beteiligung 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:

- Durch die Bewirtschaftung der an die PV-Anlage angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubemissionen kommen. Des Weiteren kann es durch die maschinelle Bearbeitung der angrenzenden Flächen zu Steinschlägen und somit zu Beschädigungen der Solarmodule kommen. Die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen müssen in jedem Fall von der Haftung ausgeschlossen werden. Der Betreiber hat die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit allen Konsequenzen zu dulden.
- Die Zufahrten zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen jederzeit gewährleistet sein. Auch während der Bauphase.
- Das Befahren der Wege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen. Die Eingrünung der Vorhabensfläche ist an den Grundstücksgrenzen regelmäßig zurückzuschneiden.
- Es ist sicher zu stellen, dass die extensivierten Grünflächen um den Solarpark nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden.
- Pflege innerhalb der Freiflächenanlage: Aufkommende Neophyten wie Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich usw. sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu entfernen, so dass keine Aussamung auf die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen kann.

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Viehmarktplatz 7 · 85055 Ingolstadt · Telefon 0841 49294-0 · Telefax 0841 49294-44

Ingolstadt@BayerischerBauernverband.de · www.BayerischerBauernverband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt · Konto 63 099 · BLZ 721 500 00 · IBAN: DE86 7215 0000 0000 0630 99 · BIC: BYLADEM11ING



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

Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Bauleitplanung

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
29.08.2023

Baugesetzbuch; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 117 „SO Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Geisenfeld möchte die Nutzung regenerativer Energien stärken und stellt innerhalb der Gemarkung Unterpindhart auf einer Fläche von ca. 10 ha einen Bebauungsplan für eine Photovoltaik Freiflächenanlage im Parallelverfahren auf. 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), B III 1.5 (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 vgl. auch Trennungsgrundsatz § 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.

Zur schonenden Einbindung der Anlage in Natur und Landschaft und zur Abschirmung wird angeregt, die Eingrünung an allen Seiten mit einer Breite von mindestens 10 m festzusetzen.

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

An den Nordseiten der Teilgeltungsbereiche wird angeregt, eine z. B. 10 m breite Eingrünung als mehrreihige Baum-Heckenstruktur auszubilden und festzusetzen.¹ Derzeit ist die Eingrünung zu schmal ausgebildet. Darüber hinaus wird angeregt, die Eingrünung im Bebauungsplan zu bemaßen.

- 2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).**

Erläuterung:

Unter Punkt B. 4.1. *Gestaltung baulicher Anlagen* werden u. a. Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Es wird aus Gründen des Landschaftsbilds und aus gestalterischen Gründen angeregt, für die dort festgesetzten Trafostationen und Nebenanlagen (wie z. B. Wechselrichtergebäude) bei Satteldächern nur z. B. rote oder rotbraune Dachfarben festzusetzen.

Darüber hinaus wird angeregt, Festsetzungen zur Fassadengestaltung – z. B. mit einer Holzverschalung – zu treffen und grelle und leuchtende Farben nicht zuzulassen.

Die Fläche der Nebengebäude (400 m²) erscheint unverhältnismäßig hoch und sollte daher noch einmal überprüft und ggf. gesenkt werden. Zudem sollte für beide Teilgeltungsbereiche eine maximale Anzahl an Nebengebäuden festgesetzt werden (z. B. je 2).

- 3. 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:

Aus den negativen Erfahrungen einzelner Gemeinden durch fehlende geeignete Geländeschnitte und um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Stadtrat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Bauverwaltung) rechtsverbindlich umzusetzen, sind – insbesondere bei bewegtem Gelände – Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Geländeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen.²

- 4. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. § 9 BauGB; PlanZV, etc.). Die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes setzt klare Festsetzungen voraus, die z.T. noch nicht gegeben sind.**

Erläuterung:

Es wird angeregt, in der Planzeichnung auch im Umfeld des Umgriffes – u. a. zur Orientierung – die Grundkarte erkennbar darzustellen.

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

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

Es wird angeregt, unter Punkt B. 1.2 *Rückbau* zur Eindeutigkeit und Klarheit bzw. zur besseren Vollziehbarkeit der Festsetzung ein Datum oder einen Zeitraum festzusetzen, um eindeutig zu erkennen, wann die Nutzung der Anlage endet.

Da auch die Hochspannungsleitung wohl weiterhin vor Ort vorhanden bleibt, wird angeregt, die Leitung auch in der Planzeichnung darzustellen und sie in die Hinweise (C.) aufzunehmen.

Es wird außerdem angeregt, die beiden Teilbereiche des Bebauungsplanes als „Teilgeltungsbereich 1“ und „Teilgeltungsbereich 2“ zu bezeichnen.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Planzeichenerklärung Modulreihen schematisch dargestellt. Diese fehlen jedoch in der Planzeichnung und sind daher dort zu ergänzen.

Es wird dringend angeregt, im nächsten Verfahrensschritt die Ordnungsnummer (117) des Bebauungsplanes auf allen Planunterlagen erkennbar zu ergänzen.

- 5. 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 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihrer Berücksichtigung) diesbezüglich noch zu ergänzen (z. B. zu BNatSchG, BauGB, BImSchG, BBodSchG, etc.).

- 6. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).**

Erläuterung:

Die in der Planzeichenerklärung aufgeführte „T-Linie“ um die Ausgleichsfläche ist in der Planzeichnung nicht zu erkennen. Sie ist darin unbedingt zu ergänzen.

Unter Punkt B. 8.1 fehlt die Nennung der Größe der Ausgleichsfläche. Es wird angeregt, diese Zahl in m² zu ergänzen. Zudem wird angeregt, Satz 3 direkter zu formulieren, z. B. folgendermaßen: „Der notwendige Ausgleich ist auf den internen Ausgleichsflächen gemäß Planzeichnung in den Randbereichen des Geltungsbereiches zu erbringen.“

Die Ausgleichsmaßnahmen (A1, A2, A3?) werden unter Punkt B. 8.1 zwar beschrieben und festgesetzt, sie sind aber in der Planzeichnung nicht erkennbar. Es wird daher angeregt, diese eindeutig in der Planzeichnung zu verorten und insbesondere auch die Heckenpflanzungen in die Zeichnung aufzunehmen.

Dies gilt auch in ähnlicher Weise für den Vorhaben- und Erschließungsplan. Auch dort sind Bezeichnungen und Heckenstrukturen in der Planzeichnung zu ergänzen.

Redaktionelle Anregungen:

Präambel

- Es wird angeregt, die Präambel z. B. folgendermaßen zu formulieren:

„Die Stadt Geisenfeld im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund

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

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“ als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“ in der Fassung vom ...
- Die Geländeschnitte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“

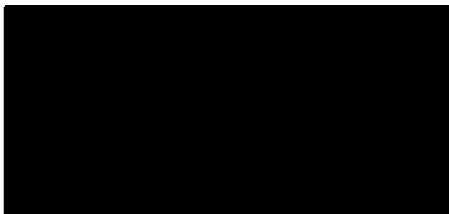
Mit beigefügt sind

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

Planzeichnung

- Der Maßstabsbalken wird begrüßt. Es wird angeregt, den Maßstab als Zahl, z. B. 1:2.000 zu ergänzen.

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





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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Immissionsschutztechnik

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.08.2023

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
25.08.2023

Stadt Geisenfeld Bebauungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“

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

Die Stadt Geisenfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“. Auf den Flurnummern 163, 166, 168, 172 und 243 (TF), Gemarkung Unterpindhart, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden, um den Bedarf an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien zu decken.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Planzeichnung ist folgende Festsetzung bezüglich Immissionsschutz zu entnehmen:

9.1 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Eine Beleuchtung ist nur temporär zur Wartung bzw. Pflege der Anlage zulässig.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich in einem Abstand von ca. 340 m zu o.g. Vorhaben.

Aufgrund der großen Abstände zu Wohnbebauungen wird seitens der Immissionsschutztechnik davon ausgegangen, dass nicht mit Beeinträchtigungen der Bebauung durch Spiegelung oder Blendwirkung beziehungsweise mit schädlichen Lichtimmissionen zu rechnen ist.

Grundsätzlich gilt, das unzulässige Blendeinwirkungen auf Gebäude oder Straßen auszuschließen sind. Treten unzulässige Blendungen an Gebäuden oder Straßen auf, hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten durch geeignete Maßnahmen die Reflexionen zu beseitigen. Es soll folgender Hinweis mitaufgenommen werden:

- Sollten Beschwerden wegen unzulässiger Blendwirkung (Gebäude, Verkehr) auftreten, so ist ein Blendschutzgutachten vorzulegen. Die darin genannten Maßnahmen (wie z.B. Blendschutzzaun) gegen Reflexionen hat der Anlagenbetreiber auf eigene Kosten umzusetzen.

Das Plangebiet ist von mehreren kleinen Straßen umgeben. Es wird empfohlen ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen erstellen zu lassen, in dem die durch die geplanten

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

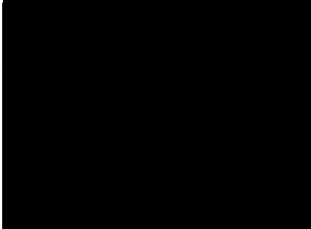
Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00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

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

Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachen 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 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld, sofern der o.g. Hinweis mitaufgenommen wird.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 25.08.2023
Landratsamt





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

über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen

an die
Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
30.08.2023

**Vollzug der Bodenschutzgesetze;
Bebauungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt
Geisenfeld; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart der Stadt Geisenfeld sind nach der derzeitigen Aktenlage keine Altlasten (Alttablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder 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 unter Textl. Hinweise Nr. 2 enthalten.

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

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

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

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

Bitte beachten sie Folgendes: **Ab 01.08.2023 gilt die Mantelverordnung**, die u.a. aus der neuen Ersatzbaustoffverordnung (EBV) und der geänderten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung besteht. Die EBV ersetzt den RC-Leitfaden und die LAGA M 20 (1997) und ist dann bzgl. des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (Boden, RC-Material usw.) einschlägig.

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

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

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



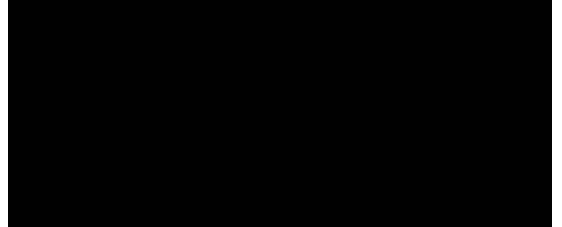


Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a.d. Ilm
an die
Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Untere Denkmalschutzbehörde

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)



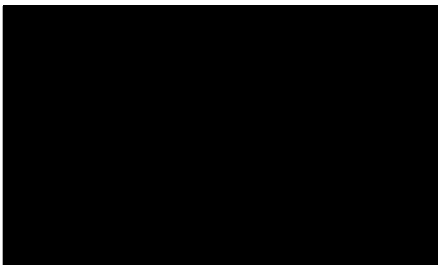
Pfaffenhofen a.d. Ilm,
30.08.2023

Vollzug der Baugesetze; Bebauungsplan Nr. 117 Bebauungsplan – und Grünordnungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

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



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

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 5. September 2023 08:47
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 4. September 2023 15:41
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Stellungnahme zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geisenfeld.

Die Erschließung aller Teilflächen erfolgt über einen bestehenden Flurweg. Die Grundstückszufahrten werden auf die bereits bestehenden Zufahrten von den angrenzenden Straßen und Flurwegen aus beschränkt. Deshalb bestehen auch gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld keine Bedenken.

[REDACTED]

Verkehrswesen

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
Pettenkofenstr. 5 | 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm

[REDACTED]
www.landkreis-pfaffenhofen.de

[REDACTED]



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Geisenfeld
Postfach 1030
85284 Geisenfeld

- per E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
02.08.2023

Unser Geschäftszeichen
[REDACTED]

München,
04.08.2023

**Stadt Geisenfeld, Landkreis PAF;
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planung

Die Stadt Geisenfeld beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO zur Errichtung eines Solarparks. Das Planungsgebiet (Größe ca. 10 ha) liegt nördlich des Ortsteils Unterpindhart auf den Flurstücken Nr. 163, 166, 168, 172 und 243 TF (Gemarkung Unterpindhart).

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 3.3 (Z) *sind neue Siedlungsflächen möglichst in **Anbindung** an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

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

Gemäß LEP 6.2.3 (G) *können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.*

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf **vorbelasteten Stand-***

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



orten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

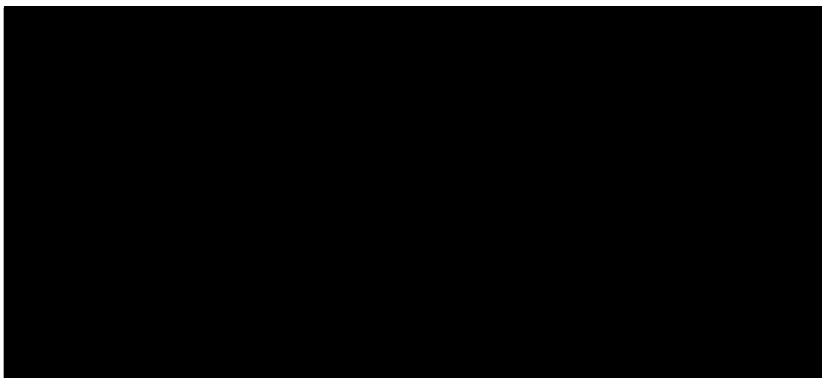
landesplanerische Bewertung

Gemäß der Begründung zum LEP-Ziel 3.3. sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Im Regionalplan der Region Ingolstadt sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt.

Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.



TenneT TSO GmbH, Berneckerstraße 70, 95448 Bayreuth
Verwaltungsgemeinschaft Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

DATUM	22.08.2023
NAME	[REDACTED]
E-MAIL	[REDACTED]
SEITE	1 von 3
UNSER ZEICHEN	[REDACTED]

380/110-kV-Ltg. Neufinsing - Ingolstadt, Ltg. Nr. B103 der TenneT TSO GmbH, Mast 138 - 140

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
52. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und
Grünordnungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld
(Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB);
Hier: Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

- Zu Ihrer E-Mail vom 02.08.2023 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Verfahren hat ergeben, dass im Bereich des geplanten „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ sowie der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geisenfeld, unsere mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebene

380/110-kV-Ltg. Neufinsing - Ingolstadt, Ltg. Nr. B103, Mast 138 - 140

verläuft.

Die Leitungstrasse unserer Freileitung einschließlich der Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierungen und den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.000 eingetragen.

Die Leitungsschutzzone sowie die Mastschutzbereiche haben wir nicht eingetragen. Diese gilt es dennoch zu beachten und einzuhalten! Die Leitungsschutzzone beträgt in diesem Bereich **je 30,0 m beiderseits der Leitungssachse**. Der Mastschutzbereich beträgt **je 25,0 m im Radius um den Mastmittelpunkt**.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Im Vorhaben und Erschließungsplan wurde unsere Leitungstrasse als 20-kV beschriftet. Dies ist nicht korrekt. Wir bitten Sie dies zu korrigieren! Die genaue Bezeichnung der Leitung entnehmen Sie bitte dem Betreff. Wir bitten Sie die Leitungsschutzzone sowie den Mastschutzbereich ebenfalls mit aufzunehmen.

Wir bitten Sie, bezüglich der von uns betriebenen Höchstspannungsfreileitung die folgenden Auflagen zu berücksichtigen, einzuhalten und in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit einzuarbeiten:

- Innerhalb der Leitungsschutzzone (**je 30,0 m** beiderseits der Leitungssachse) der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.

Die geplante maximale Bauhöhe der PV-Anlage, sowie der Gebäude und Nebenanlagen von **+ 5,0 m**, bezogen auf das vorhandene Gelände, ist nach unseren Unterlagen möglich. Die geforderten Mindestabstände werden hier eingehalten.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird die Höhe der Überwachungseinrichtung für die Objektüberwachung auf + 8,00 m festgelegt. Diese dürfen **nicht innerhalb** der Schutzzone errichtet werden.

- Der Mastschutzbereich (**25,0 m im Radius um den Mastmittelpunkt**) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. In diesem Bereich dürfen keine Solarmodule aufgestellt oder Kabel im Erdreich verlegt werden. Der Mastschutzbereich ist zudem von Anpflanzungen und anderen Maßnahmen freizuhalten, die einen ungehinderten Zugang zum Maststandort im Störungs- und Wartungsfall einschränken oder behindern.

Aktuell ist dieser Bereich noch in die überbaubare Flächen gemäß der Baugrenzen des Sondergebietes einbezogen. Der Mastschutzbereich ist hiervon entsprechend auszusparen.

- Gegen die geplante Grundstückseinzäunung haben wir keine Einwände. Besteht die Umzäunung der PV-Anlage aus elektrisch leitendem Material, ist der Zaun einschließlich der Zaunpfosten zu erden. Der Zugang sowie der Mastschutzbereich müssen von der Umzäunung jedoch ausgespart werden. Wir benötigen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten jederzeit freien Zugang zum Mast.
- Aufgrund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/Arbeitsgeräte ist beschränkt. Gefahr besteht insbesondere durch hoch schwenkende Fahrzeugteile. Die möglichen Arbeitshöhen müssen mindestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.
- Der Einsatz von Hebewerkzeugen, Ladekränen, Autokränen oder sonstigen großen Baumaschinen, z. B. zum Einheben von Trafostationen, etc., ist ebenfalls frühzeitig mit unserem Unternehmen abzustimmen.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeneiveaueveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneiveaueerhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.

- Anpflanzungen innerhalb der Schutzzone unserer 380/110-kV-Freileitung sind generell mit der TenneT, Betriebszentrum Bayreuth, Bereich Leitungen, abzustimmen. Gegen Anpflanzungen mit niedrig wachsenden Gehölzen (Sträucher, Hecken, etc.) mit einer Endwuchshöhe von + 8,0 m, bezogen auf das vorhandene Gelände, haben wir keine Einwände.
- Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
- Zur Vermeidung einer statischen Aufladung empfehlen wir, die Module, die Modultische, leitfähige Teile und die Modulständer mit dem Fundamentanker (Potenzialausgleichsschiene) oder dem Erdreich entsprechend zu verbinden.
- Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
- Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Dies gilt ebenso für eine Beschädigung an Photovoltaikmodulen, die direkt überspannt werden.
- Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
- Außerhalb der Schutzzone unserer Höchstspannungsleitung ist eine unbeschränkte Bauhöhe möglich.

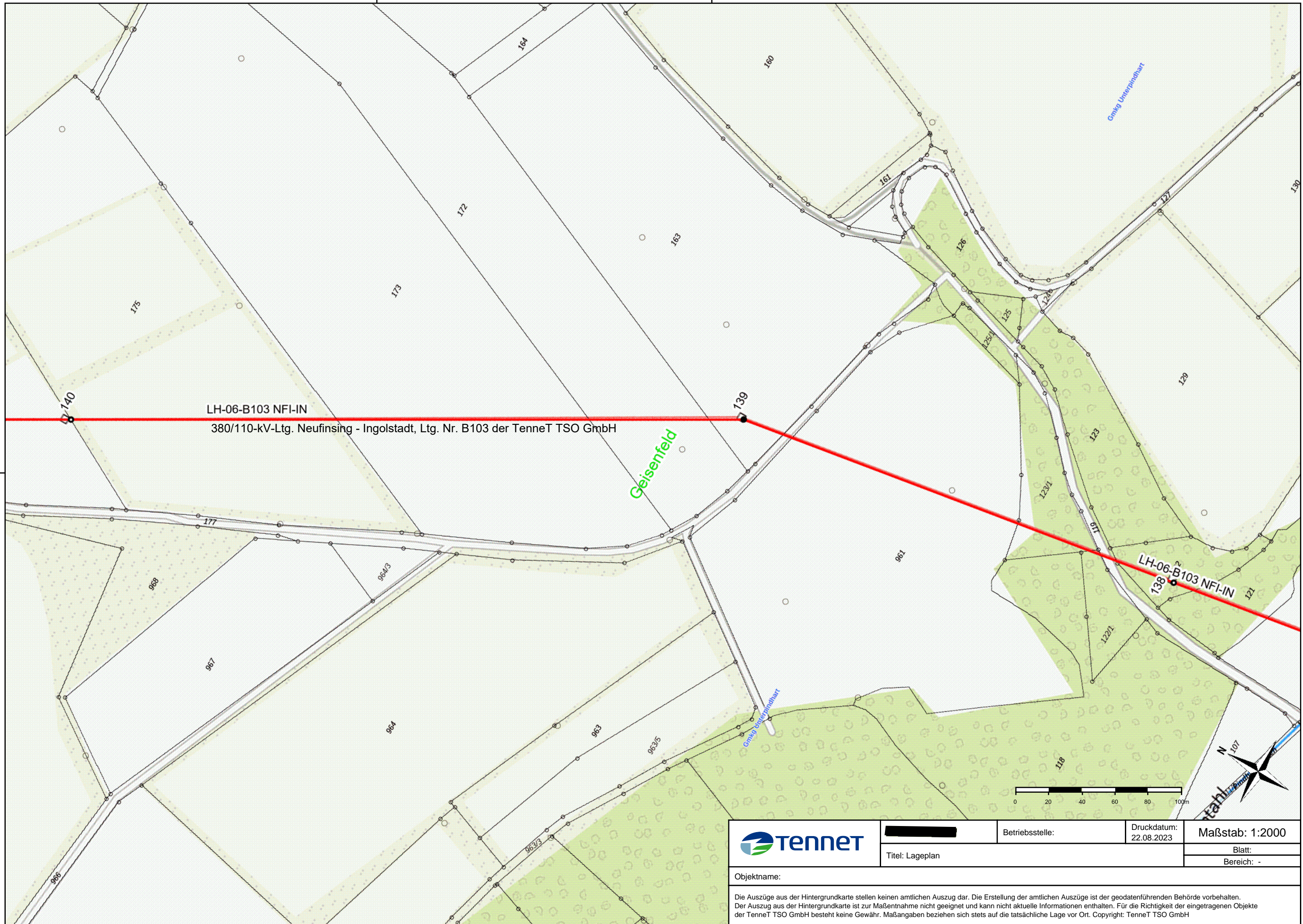
Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Wir danken für die Beteiligung an diesem Verfahren und bitten Sie uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.



1 Lageplan M 1 : 2.000

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



LH-06-B103 NFI-IN
 380/110-kV-Ltg. Neufinsing - Ingolstadt, Ltg. Nr. B103 der TenneT TSO GmbH

Geisenfeld

LH-06-B103 NFI-IN



Titel: Lageplan

Betriebsstelle:

Druckdatum:
22.08.2023

Maßstab: 1:2000

Blatt:

Bereich: -

Objektname:

Die Auszüge aus der Hintergrundkarte stellen keinen amtlichen Auszug dar. Die Erstellung der amtlichen Auszüge ist der geodatenführenden Behörde vorbehalten. Der Auszug aus der Hintergrundkarte ist zur Maßentnahme nicht geeignet und kann nicht aktuelle Informationen enthalten. Für die Richtigkeit der eingetragenen Objekte der TenneT TSO GmbH besteht keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Lage vor Ort. Copyright: TenneT TSO GmbH

Legende

Leitungsnetz

TenneT D

Onshore

Leitungspunkte

Stützpunkte

Abspannmasten



Vermerk: BIS-Prozess

Tragmasten



Vermerk: BIS-Prozess

Leitungen

Freileitungen

380-kV Leitungen-Freileitung



Vermerk: BIS-Prozess

Spannfelder



Vermerk: BIS-Prozess

Basisinformationen

Administrative Grenzen

Gemarkungen

Gemarkungen BY

Gemarkungsbezeichnung

Gmk Hausham Name der Gemarkung

Vermerk: <https://geosys.alfa.local:443/wss/service/gemarkungenBY/guest>

Gemarkungsgrenze

Gemarkungsgrenze

Vermerk: <https://geosys.alfa.local:443/wss/service/gemarkungenBY/guest>

Liegenschaftskarte

ALKIS Bayern

ALKIS Bayern ab 1:5000



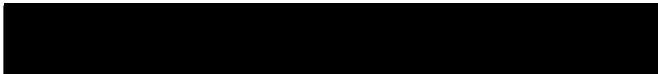
Vermerk: https://hxgn-tn.geodaten-vertrieb.de/Proxy/ALKIS_BY_TN/wms?kid=tnt01_2015.7.7



WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Ihre Nachricht



Datum
09.08.2023

52. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

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 Bauab-



wicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.

Im südlichen Geltungsbereich fällt das Gelände von Nord nach Süd erst ab und steigt dann wieder an. Im nördlichen Geltungsbereich steigt das Gelände von West nach Ost an. Genaue Angaben über Grundwasserstände sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Gemäß den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der Grundwasserstand in den tiefer liegenden Bereichen ca. 15 m unter GOK. Ein Bodengutachten lag den Unterlagen nicht bei.

Die Modultische sollen mittels Ramm-, Bohr- oder Schraubfundamenten im Boden verankert werden.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan lässt sich nicht herauslesen ob eine Beschichtung mit Zink vorgesehen ist, sollte dies der Fall sein möchten wir auf Folgendes hinweisen:

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

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

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

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

kann.

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

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreier Erdaushub ohne Fremdanteile (Z0-Material) zu verwenden. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

2. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

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

Die Geländetopographie wurde unter Punkt 1 bereits beschrieben. Bedingt durch die örtliche Topographie kann es zum Eindringen von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze kommen. Im Bereich des Tiefpunktes können kurzfristige Überschwemmungen bzw. die Ansammlung von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Daher ist bei der Planung und Errichtung der Anlage darauf zu achten, dass wasserempfindliche Anlagenteile so errichtet werden, dass diese bei Starkregenereignissen o. ä. keinen Schaden nehmen. Wir empfehlen wasserempfindliche Anlagenteile im Bereich von Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeniveau um ca. 30 cm erhöht zu errichten. Bei allen geplanten Maßnahmen ist darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf (siehe § 37 WHG).

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

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

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

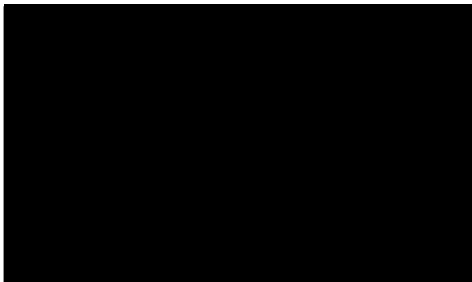
Hinweise:

- Die Legende des Flächennutzungsplans verweist auf diverse Flurstücke in der Gmkg. Zeitlarn, die nicht im Landkreis Pfaffenhofen liegt. Dies sollte korrigiert werden.
- S. 18 der Begründung zum Bebauungsplan bzw. S. 17 Begründung zum Flächennutzungsplan: „Auch eine Auswirkung auf das Trinkwasserschutzgebiet ist mit den gewählten Festsetzungen nicht zu erwarten“. Die hier behandelte Fläche befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Dies sollte korrigiert werden.

3. Zusammenfassung

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 bzw. Änderung des Flächennutzungsplans. Bei der Wahl von verzinkten Stahlträgern zur Verankerung der Module empfehlen wir den Eigentümer der Fläche über mögliche zusätzliche Zinkbelastungen zu informieren.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.





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

Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Bauleitplanung

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
29.08.2023

Baugesetzbuch; 52. Änderung des Flächennutzungsplanes (SO Solarpark Unterpindhart)“ der Stadt Geisenfeld

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Geisenfeld möchte die Energiewende vorantreiben und mit der Aufstellung mehrerer Bebauungspläne die erneuerbaren Energien im Stadtgebiet weiter ausbauen. Dies gilt auch für die Flächen im Norden des Ortsteiles Unterpindhart, die etwa 10 ha Größe umfassen. Dafür ändert sie mit der vorliegenden Planung auch den Flächennutzungsplan. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Folgendes wird angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplanerische Beurteilung:

- 1. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (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. 7 c BauGB vgl. auch Trennungsgrundsatz § 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.

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

Zur schonenden Einbindung der Anlage in Natur und Landschaft und zur Abschirmung wird angeregt, die Eingrünung jeweils auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite darzustellen.

2. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (z. B. § 5 BauGB, PlanZV, etc.).

Erläuterung:

Unter Punkt B *Legende* werden die in Grün dargestellten Flächen als „Ausgleichsfläche“ bezeichnet. Es wird angeregt, die hierfür gebräuchliche Bezeichnung „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft – Ausgleichsflächen“ zu verwenden und dies in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.

In diesem Zusammenhang wird auch angeregt, die gemäß Punkt 13.1 der Anlage PlanZV (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) vorgesehene „T-Linie“ zu ergänzen.

Im der Fachstelle vorliegenden GIS-Luftbild sowie in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung der Stadt Geisenfeld befindet sich eine Freileitung, welche das Gelände durchmisst. Es wird angeregt, diese Leitung in der Planzeichnung – auch im Bereich des Sondergebiets – darzustellen.

In der *Legende Bestand (Auszug)* werden „Landwirtschaftliche Fläche“ und „Wald“ genannt, darin aber nicht zeichnerisch aufgeführt. Es wird angeregt, die entsprechenden Signaturen zu ergänzen. Darüber hinaus wird angeregt, die Hochspannungsleitung zu ergänzen.

Zwar liegen die weitaus meisten Flächen außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Ein kleiner Teil am südlichen Ende des Umgriffes wird jedoch von ihm überlagert. Dies sollte in den Unterlagen z. B. noch ergänzt werden.

Es wird außerdem angeregt, die beiden zu ändernden Teilbereiche als „Änderungsbereich 1“ und „Änderungsbereich 2“ zu bezeichnen.

Es wird dringend angeregt, im nächsten Verfahrensschritt die Änderungsnummer (wohl die 52. Änderung) des Flächennutzungsplanes auf allen Planunterlagen erkennbar zu ergänzen.

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 Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und ihrer Berücksichtigung) diesbezüglich noch zu ergänzen (z. B. zu BNatSchG, BauGB, BImSchG, BBodSchG, etc.).

Redaktionelle Anregungen:

Plankopf

- Es wird angeregt, auf dem Plankopf z. B. zur besseren Übersicht und Erkennbarkeit der Lage im Gemeindegebiet der Stadt Geisenfeld sowie zur Anstoßwirkung einen Übersichtsplan zu ergänzen.

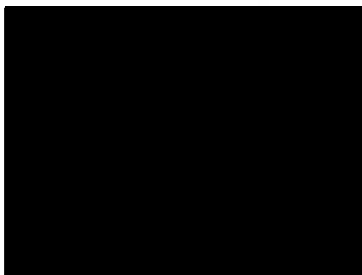
Planzeichnung

- Es wird angeregt, die Bezeichnung „SO Photovoltaik“ in der Planzeichnung besser erkennbar darzustellen und daher zu vergrößern.
- Es wird angeregt, auf den Planzeichnungen jeweils einen Nordpfeil zu ergänzen.

Begründung

- Es wird zur Eindeutigkeit und Klarheit und zur schnelleren Bearbeitung angeregt, auf der Titelseite der Begründung den Verfahrensstand (hier z. B. Vorentwurf gem. § 3 Abs.1 bzw. § 4 Abs.1 BauGB) zu ergänzen.
- Es wird angeregt, bei z. B. unter Kapitel 3.2 *Landesentwicklungsprogramm* hinter „LEP“ z. B. „letztmals geändert 2023“ zu ergänzen.

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





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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Immissionsschutztechnik

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
14.08.2023

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
25.08.2023

Stadt Geisenfeld 52. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Geisenfeld plant die 52. Änderung des Flächennutzungsplans Auf den Flurnummern 163, 166, 168, 172 und 243 (TF), Gemarkung Unterpindhart, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden, um den Bedarf an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien zu decken.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die o.g. Flurnummern als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zukünftig soll das Gebiet als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 Bau NVO dargestellt werden.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“ aufgestellt. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 25.08.2023 wird hingewiesen.

Auf einen redaktionellen Fehler in der Planzeichnung wird hingewiesen. Laut Planzeichnung befindet sich das Sondergebiet Photovoltaik auf den Flurnummern 342, 369, 371, 371/2 und 372, Gemarkung Zeitlarn. Tatsächlich befinden sich das Plangebiet auf den Flurnummern 163, 166, 168, 172 und 243 (TF), Gemarkung Unterpindhart.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 52. Änderung der Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Geisenfeld.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 25.08.2023
Landratsamt

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

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

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

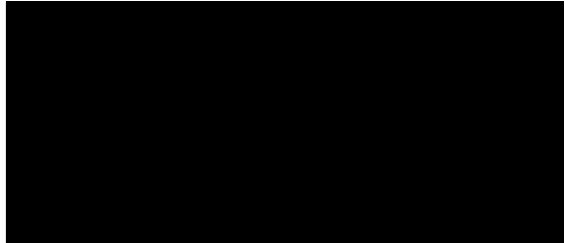


Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhöfen

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a.d. Ilm
an die
Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfel

Untere Denkmalschutzbehörde

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

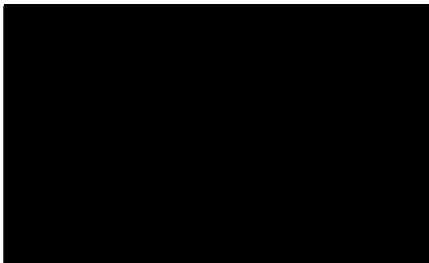
Pfaffenhofen a.d. Ilm,
30.08.2023

Vollzug der Baugesetze; 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geisenfeld

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

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



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



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

an die
Stadt Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

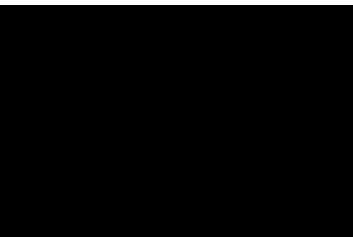
Pfaffenhofen a.d. Ilm,
30.08.2023

**Vollzug der Bodenschutzgesetze;
52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geisenfeld;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Im Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geisenfeld sind nach der derzeitigen Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.



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

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

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

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 5. September 2023 08:47
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 4. September 2023 15:41
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Stellungnahme zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geisenfeld.

Die Erschließung aller Teilflächen erfolgt über einen bestehenden Flurweg. Die Grundstückszufahrten werden auf die bereits bestehenden Zufahrten von den angrenzenden Straßen und Flurwegen aus beschränkt. Deshalb bestehen auch gegen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Solarpark Unterpindhart“ der Stadt Geisenfeld keine Bedenken.

[REDACTED]

Verkehrswesen

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm
Pettenkofenstr. 5 | 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm

[REDACTED]

www.landkreis-pfaffenhofen.de

[REDACTED]



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Stadt Geisenfeld
Postfach 1030
85284 Geisenfeld

- per E-Mail [REDACTED]

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
02.08.2023

Unser Geschäftszeichen
[REDACTED]

München,
04.08.2023

**Stadt Geisenfeld, Landkreis PAF;
52. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Solarpark Unter-
pindhart“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planung

Die Stadt Geisenfeld beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO zur Errichtung eines Solarparks. Das Planungsgebiet (Größe ca. 10 ha) liegt nördlich des Ortsteils Unterpindhart auf den Flurstücken Nr. 163, 166, 168, 172 und 243 TF (Gemarkung Unterpindhart).

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 3.3 (Z) *sind neue Siedlungsflächen möglichst in **Anbindung** an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

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

Gemäß LEP 6.2.3 (G) *können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.*

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf **vorbelasteten Stand-***

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



orten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

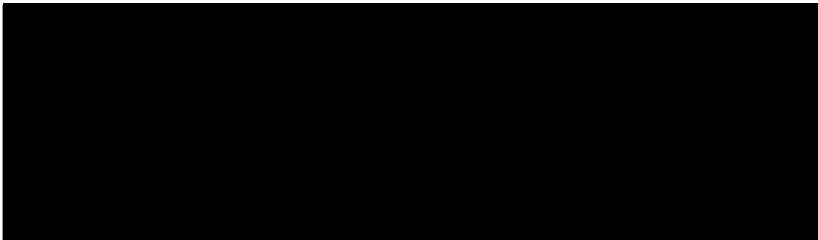
landesplanerische Bewertung

Gemäß der Begründung zum LEP-Ziel 3.3. sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Im Regionalplan der Region Ingolstadt sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt.

Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.





**Naturschutz, Gartenbau und
Landschaftspflege**

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

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

An die
Verwaltungsgemeinschaft Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
11.10.2023

**Vollzug der Naturschutzgesetze;
Bebauungsplan Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Naturschutzbehörde nimmt zur gegenständlichen Planung der Stadt Geisenfeld wie folgt Stellung.

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Die Stadt Geisenfeld beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 117 „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen einer ca. 10 ha großen Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer landwirtschaftlichen Fläche bei Unterpindhart. Das Planungsgebiet liegt rund 4 km östlich der Stadt Geisenfeld, nördlich von Unterpindhart und umfasst die Flurstücke Fl.-Nr. 163, 166, 168, 172 und 243 (TF), Gmkg. Unterpindhart.

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

Folgendes wird angeregt bzw. gefordert:

1. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Der hier gegenständliche Bebauungsplan grenzt nördlich an das Heidelergebiet an, einer auf der Roten Liste stehenden, stark gefährdeten Art. In ca. 550 m Entfernung wurde 2021 Heidelerchen nachgewiesen. Aufgrund der Lage des Bebauungsplans auf einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche kann auch ein Vorkommen von Feldlerchen nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls grenzt an den Bebauungsplan ein kleines naturnahes Stillgewässer, in welches zwar

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

kein Eingriff erfolgt, wo jedoch im Rahmen der Baumaßnahmen eine Betroffenheit von Amphibien nicht auszuschließen ist.

Fazit: Da aufgrund der Bestandssituation ein Vorkommen besonders geschützter Arten, und damit verbunden, das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsgebietes hinsichtlich bodenbrütender Vogelarten und Amphibien notwendig. Je nach Ausgang der artenschutzrechtlichen Untersuchung können Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgeleitet und festgelegt werden.

2. 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 „Blickbeziehungen aufgrund der Höhenabwicklung und der vorhandenen Vegetation zu nahezu keinem umliegenden Ortsteil bestehen“ (s. auch 2.1.1.6 Schutzgut Landschaft/Erholung). 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.)

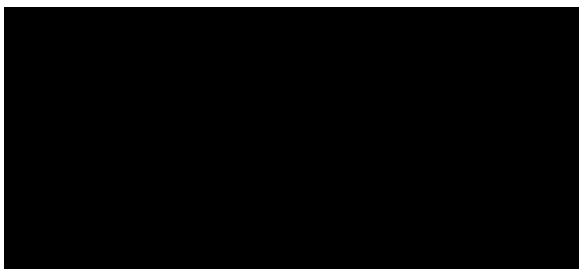
Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre statt einer Heckenpflanzung ringsherum ein 10 m breiter linearer wirksamer Biotopverbund von Nord nach Süd mit einer abwechslungsreichen Auswahl an heimischen Blüh- und Dornensträuchern sinnvoll. Möglichst hohe Strukturvielfalt der Landschaft kann durch Lücken in 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.

3. Eingriffsminimierende Maßnahmen

Laut dem Leitfaden können eingriffsminimierende Maßnahme 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 ist eine gesetzlich verpflichtete 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 nicht möglich den Kompensationsbedarf um 50% zu reduzieren.

4. Redaktioneller Hinweis:

Unter 2.3.3.3 Bewertung des Ausgleichs ist in der Tabelle ein falscher Wert für die Summe des Ausgleichsumfanges angegeben.





**Naturschutz, Gartenbau und
Landschaftspflege**

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

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

An die
Verwaltungsgemeinschaft Geisenfeld
Kirchplatz 4
85290 Geisenfeld

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,
11.10.2023

**Vollzug der Naturschutzgesetze;
52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "Sondergebiet Photovoltaik
Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart"**

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann zum aktuellen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme
abgegeben werden.

Die Untere Naturschutzbehörde weist auf ihre Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 117
„Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Geisenfeld Unterpindhart“ hin.

Freundliche Grüße

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