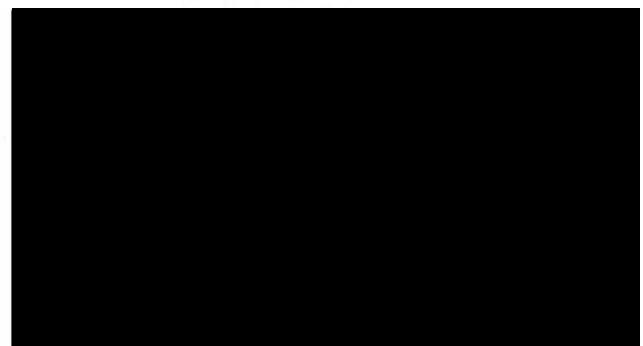




Bauleitplanung

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

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,



Baugesetzbuch;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes („Koppenbach – SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“) des Marktes Hohenwart

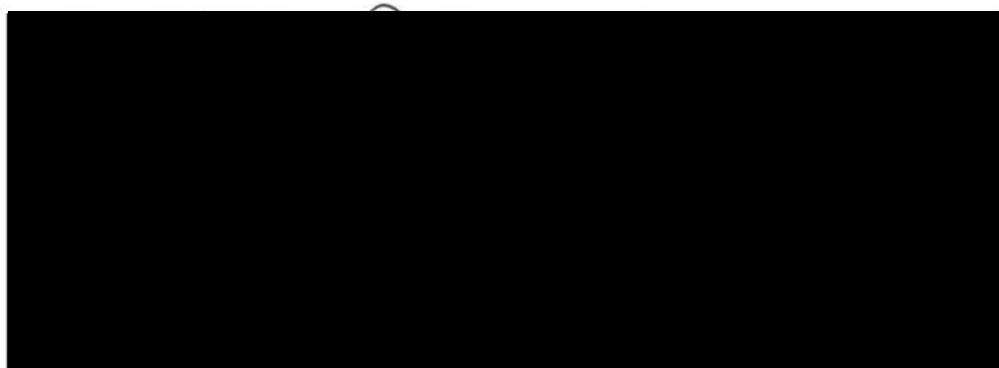
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 15.04.2024 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gern für weitere Rückfragen zur Verfügung.



Bankverbindung:

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

Öffnungs- und Servicezeiten:

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

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoferstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreiseigener Tiefbau: Niederscheyer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

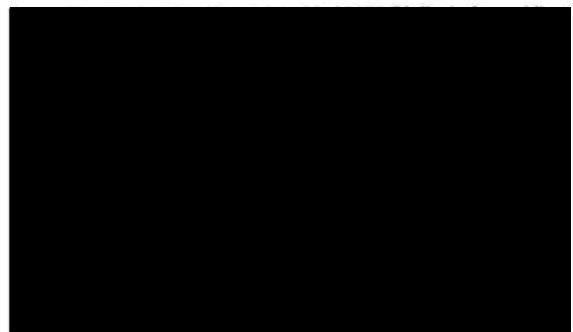




Bauleitplanung

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

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,



Baugesetzbuch;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes („Koppenbach – SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“) des Marktes Hohenwart

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Hohenwart möchte erneuerbare Energien „unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen“ fördern und ermöglicht daher für mehrere Flächen in der Marktgemeinde – u. a. für jene des „Solarpark Hohenwart I“ nahe Koppenbach – die Darstellung als Sondergebiete Photovoltaik. Es wird Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung:

1. Es wird angeregt, das Standortkonzept u. a. für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu überprüfen.

Erläuterung:

Der Energiegewinnung aus regenerativen Energien kommt eine immer größere Bedeutung zu. Um einen sinnvollen und flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten zu können, welche die Ortsplanung in allen Aspekten berücksichtigt, wird empfohlen, bestehende Standortkonzepte¹ – u. a. für PV-Anlagen – zu überprüfen.

¹ Siehe z. B. „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ mit Stand vom 10.12.2021 (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten), Kapitel 1.2. Standortkonzepte

Bankverbindung:

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

Öffnungs- und Servicezeiten:

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

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoferstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreisegener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

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

Erläuterung:

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 Darstellung einer teilweisen Eingrünung der PV-Flächen wird zur Kenntnis genommen. Zur schonenden Einbindung der Anlagen in Natur und Landschaft wird angeregt, die Eingrünung jeweils auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite darzustellen. Dies scheint in der vorliegenden Planung noch nicht der Fall zu sein. Dies ist auch vor dem Hintergrund der Lage von Teilen der Flächen in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zu sehen (siehe Punkt 3.).

3. Teile der gegenständlichen Flächen liegen im Bereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 7.1.8.2 (Z)). Dies ist in der Planung zu berücksichtigen.

Erläuterung:

Teile der in Rede stehenden Flächen liegen gemäß 7.1.8.4.4.1 (G) des RP 10 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11). Gemäß 7.1.8.2 (Z) kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen (siehe auch Punkt 2.).

4. 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 zur Eindeutigkeit und Klarheit angeregt, die jeweiligen Bereiche als „Änderungsbereiche 1, 2, 3, etc.“ zu bezeichnen.

Es wird zudem angeregt, die unter Punkt B *Art der baulichen Nutzung* aufgeführte „Ausgleichsfläche“ z. B. als „Fläche(n) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche(n)“ zu bezeichnen.

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 dringend angeregt, in der Legende ausschließlich und nur die Inhalte aufzuführen, welche in dem Planausschnitt vorhanden sind. Alle übrigen sind zu entnehmen. Auf die Vollständigkeit ist zu achten.

Darüber hinaus ist z. B. darauf zu achten, dass die Bezeichnung der Planung auf den Planungsunterlagen und in den Anschreiben bzw. Bekanntmachungen, etc. zur Eindeutigkeit und Klarheit und zur Rechtssicherheit gleichlautend ist (hier auf den Planunterlagen „Solarpark I“, im Anschreiben aber „Koppenbach – SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“).

Daneben sollte zur Rechtsicherheit und –klarheit auf allen Planungsunterlagen auch die Nummerierung der Flächennutzungsplanänderung – hier z. B. die 2. Änderung – ergänzt werden.

Entgegen den Ausführungen unter Kapitel 2.2 Vorrang-oder Vorbehaltsgebiete bzw. Kapitel 6. Landschaftsbild der Begründung befinden sich – nach kurorischer Betrachtung – gerade die südlichen Änderungsbereiche (2 bis 5) in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dieser Sachverhalt ist erneut zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

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 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:

Begründung

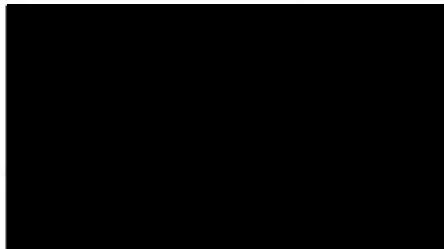
- Es wird angeregt, statt dem Begriff „Geltungsbereiche“ auf Ebene der Flächennutzungsplanung besser z. B. den Begriff „Änderungsbereiche“ zu verwenden.

Sonstiges

- 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.

- 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).

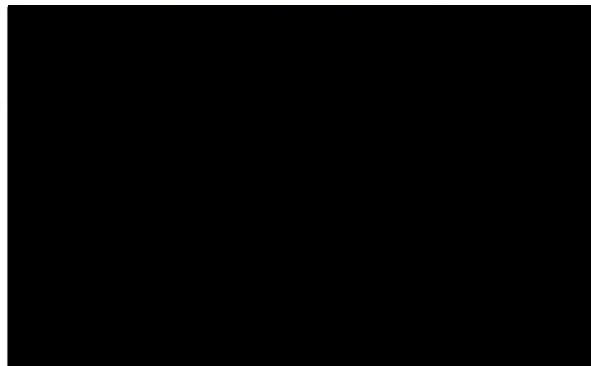
Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.



Fachlicher Naturschutz

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

Über die Fachstelle Bauleitplanung
Am Landratsamt Pfaffenhofen
An die
Marktgemeinde Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Vollzug der Naturschutzgesetze;

2. Änderung des Flächennutzungsplans nach der Gesamtfortschreibung der Marktgemeinde Hohenwart

Die Marktgemeinde Hohenwart beabsichtigt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Von der Änderung betroffen sind dabei die Flurstücke 149, 261, 262, 764 TF, 795, 796 und 806 jeweils Gemarkung Freinhausen. Die Flächen sind derzeit als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Marktgemeinde möchte dieses Gebiet als Sondergebiet ausweisen, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. In einem Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 155 (TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gemarkung Koppenbach als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen werden derzeit als Acker genutzt und sollen nun als Sondergebiet für die Folgenutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage festgelegt werden. Der entsprechende Bebauungsplan wird in einem Parallelverfahren aufgestellt.

Durch die Änderung und die anschließende Folgenutzung der Fläche sind negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft in geringer Intensität zu erwarten. Die Vermeidung bzw. Minimierung dieser Auswirkungen wird auf Ebene des Bauleitplanverfahrens abgehandelt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem gegenständlichen Vorhaben daher ohne Auflagen oder Hinweise zugestimmt werden.

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

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

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

Immissionsschutztechnik

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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Gemeinde Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm.

Markt Hohenwart

2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

Konkreter Anlass für die FNP-Änderung ist die geplante Errichtung für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Flurstücken Fl.Nr. 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen durch die Firma Anumar GmbH.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Gebiet ist momentan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Westlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 1) befinden sich schutzwürdige Nutzungen (Wohnbebauung) in einem Abstand von ca. 40 m (Rothof) und südlich in einem Abstand von ca. 22 m (Wolshof). Östlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 2 bis 5) in einem Abstand von ca. 55 m (Koppenbach) befinden sich ebenfalls schutzwürdige Nutzungen. In der Nähe verlaufen auch die Wolfshof-, Kreis-(PAF 2) sowie Blütenstraße.

Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt. Es kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Es soll ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen erstellt werden, in dem die durch alle Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen der Wohnbebauung oder des Straßenverkehrs vorgeschlagen werden. Ggf. können auch unbebaute Grundstücke (Baulücken z.B. Flurstücke 240/1, 240/2 und 242) als Immissionsorte untersucht werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen (ohne Blendgutachten) Bedenken gegen die o.g. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 02.07.2024
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: Donaustr. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Authentifizierung



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

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

an den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

**Bodenschutz;
2. Änd. FNP Solarpark I Hohenwart, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Hohenwart I“ der Gemeinde Hohenwart sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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

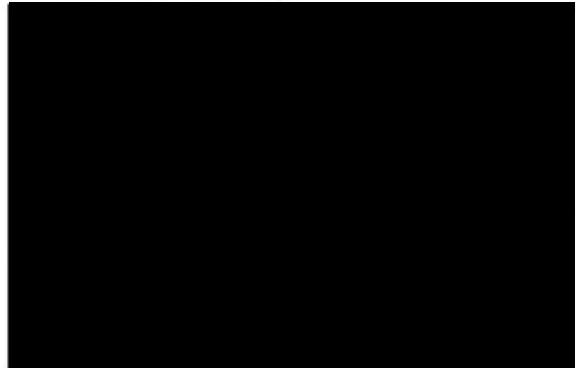
Aufgrund der landwirtschaftlich Nutzung der Fläche, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Freundliche Grüße

Untere Denkmalschutzbehörde

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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a.d. Ilm
an den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

**Vollzug der Baugesetze;
2. Änderung Flächennutzungsplan „Solarpark Hohenwart I“
des Marktes Hohenwart**

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Freundliche Grüße



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73721518500000000331

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: Pettenkoferstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreisgeiger Tiefbau: Niederscheyern Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

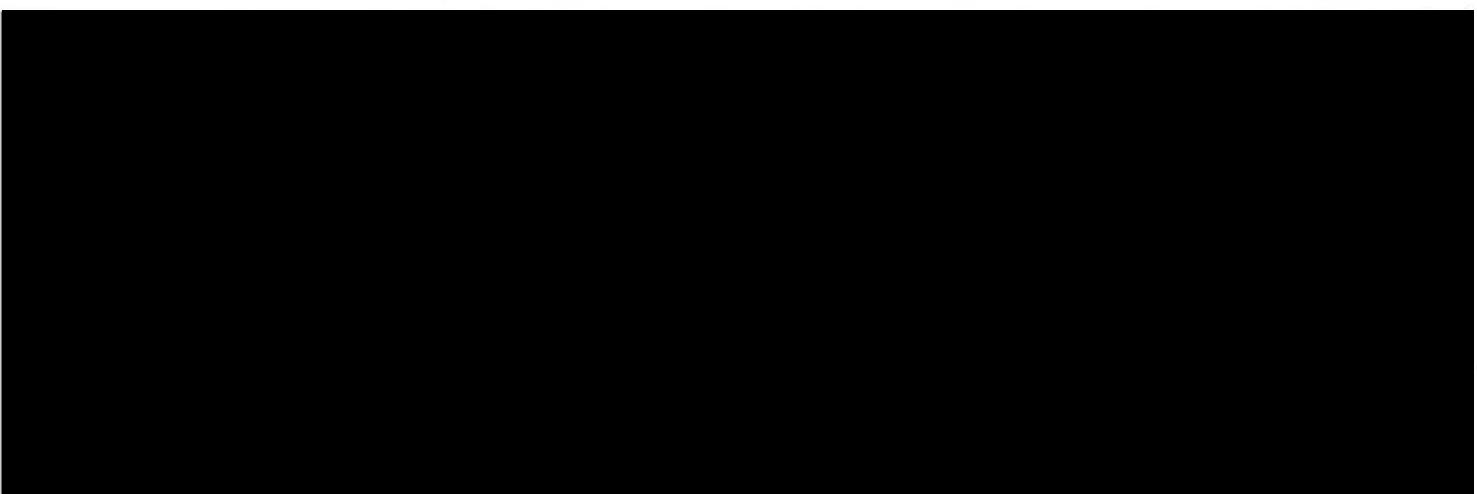
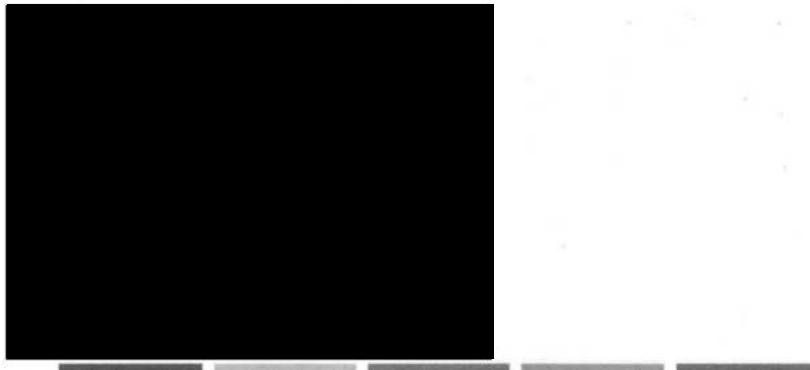
Betreff: AW: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"
Anlagen: Solarpark Koppenbach I.pdf

Sehr geehrte [REDACTED]

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zur o.g. Anfrage.
Hiermit beziehe ich mich auf die Stellungnahme vom 03.07.24, die ich als Anhang eingefügt habe.

Schöne Grüße
[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

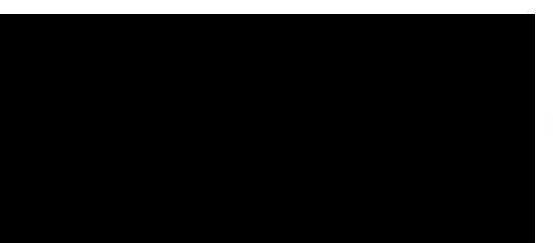


Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Flächennutzungsplanänderung das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße



Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:

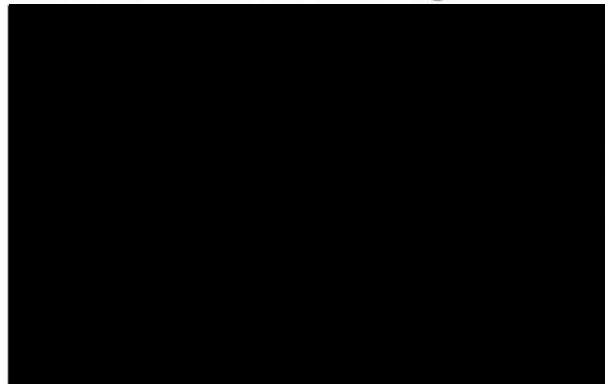




Öff. Sicherheit und Ordnung

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

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

[REDACTED]

Unsere Zeichen (stets angeben)

[REDACTED]

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

[REDACTED]

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

Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

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.

[REDACTED]

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

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

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

1. Flächen für die Feuerwehr

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

2. Löschwasserbedarf

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

3. Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehren

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

4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

[REDACTED]

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Markt Hohenwart

[REDACTED]

Betreff:

AW: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarspark Hohenwart I"

Kategorien:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der Unteren Wasserechtbehörde werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Freundliche Grüße

Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarspark Hohenwart I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Flächennutzungsplanänderung das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße



Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:



Betreff:

AW: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"

Sehr geehrte [REDACTED],

aus Sicht der Kreisheimatpflege gibt es keine Einwände gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes.

Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"

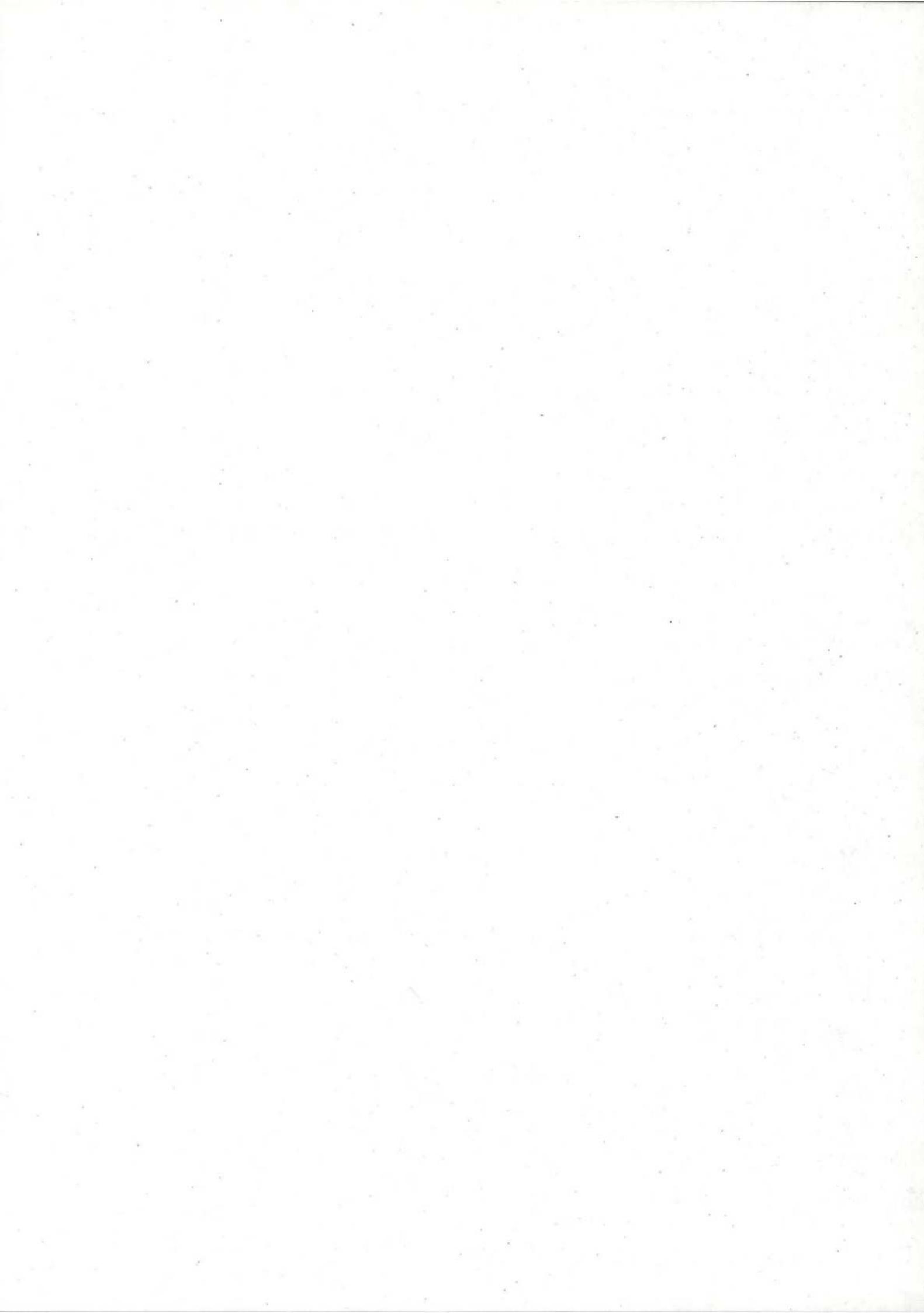
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Flächennutzungsplanänderung das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße

Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:



[REDACTED]

Betreff:

AW: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarspark Hohenwart I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Kreiseigenen Tiefbaus des Landkreises Pfaffenhofen wird keine Stellungnahme abgegeben, da keine Kreisstraßen betroffen sind.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarspark Hohenwart I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Flächennutzungsplanänderung das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

[REDACTED]

Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:





Bauleitplanung

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

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm

Baugesetzbuch;

2. Änderung des Flächennutzungsplanes („Koppenbach – SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“) des Marktes Hohenwart

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Hohenwart möchte erneuerbare Energien „unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen“ fördern und ermöglicht daher für mehrere Flächen in der Marktgemeinde – u. a. für jene des „Solarpark Hohenwart I“ nahe Koppenbach – die Darstellung als Sondergebiete Photovoltaik. Es wird Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung:

1. Es wird angeregt, das Standortkonzept u. a. für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu überprüfen.

Erläuterung:

Der Energiegewinnung aus regenerativen Energien kommt eine immer größere Bedeutung zu. Um einen sinnvollen und flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten zu können, welche die Ortsplanung in allen Aspekten berücksichtigt, wird empfohlen, bestehende Standortkonzepte¹ – u. a. für PV-Anlagen – zu überprüfen.

¹ Siehe z. B. „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ mit Stand vom 10.12.2021 (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten), Kapitel 1.2. Standortkonzepte

Bankverbindung:

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

Öffnungs- und Servicezeiten:

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

Dienstgebäude:

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

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

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 Darstellung einer teilweisen Eingrünung der PV-Flächen wird zur Kenntnis genommen. Zur schonenden Einbindung der Anlagen in Natur und Landschaft wird angeregt, die Eingrünung jeweils auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite darzustellen. Dies scheint in der vorliegenden Planung noch nicht der Fall zu sein. Dies ist auch vor dem Hintergrund der Lage von Teilen der Flächen in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zu sehen (siehe Punkt 3.).

3. Teile der gegenständlichen Flächen liegen im Bereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), 7.1.8.2 (Z)). Dies ist in der Planung zu berücksichtigen.

Erläuterung:

Teile der in Rede stehenden Flächen liegen gemäß 7.1.8.4.4.1 (G) des RP 10 im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11). Gemäß 7.1.8.2 (Z) kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen (siehe auch Punkt 2.).

4. 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 zur Eindeutigkeit und Klarheit angeregt, die jeweiligen Bereiche als „Änderungsbereiche 1, 2, 3, etc.“ zu bezeichnen.

Es wird zudem angeregt, die unter Punkt B *Art der baulichen Nutzung* aufgeführte „Ausgleichsfläche“ z. B. als „Fläche(n) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche(n)“ zu bezeichnen.

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 dringend angeregt, in der Legende ausschließlich und nur die Inhalte aufzuführen, welche in dem Planausschnitt vorhanden sind. Alle übrigen sind zu entnehmen. Auf die Vollständigkeit ist zu achten.

Darüber hinaus ist z. B. darauf zu achten, dass die Bezeichnung der Planung auf den Planungsunterlagen und in den Anschreiben bzw. Bekanntmachungen, etc. zur Eindeutigkeit und Klarheit und zur Rechtssicherheit gleichlautend ist (hier auf den Planunterlagen „Solarpark I“, im Anschreiben aber „Koppenbach – SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“).

Daneben sollte zur Rechtsicherheit und –klarheit auf allen Planungsunterlagen auch die Nummerierung der Flächennutzungsplanänderung – hier z. B. die 2. Änderung – ergänzt werden.

Entgegen den Ausführungen unter Kapitel 2.2 *Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete* bzw. Kapitel 6. *Landschaftsbild* der Begründung befinden sich – nach kurorischer Betrachtung – gerade die südlichen Änderungsbereiche (2 bis 5) in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dieser Sachverhalt ist erneut zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

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 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:

Begründung

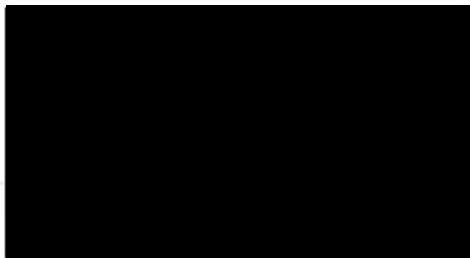
- Es wird angeregt, statt dem Begriff „Geltungsbereiche“ auf Ebene der Flächennutzungsplanung besser z. B. den Begriff „Änderungsbereiche“ zu verwenden.

Sonstiges

- 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.

- 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).

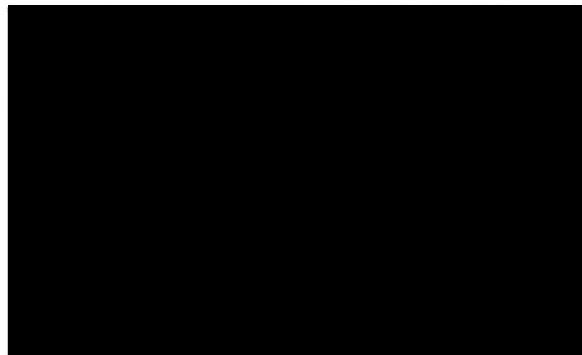
Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Marktgemeinderat.



Fachlicher Naturschutz

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

Über die Fachstelle Bauleitplanung
Am Landratsamt Pfaffenhofen
An die
Marktgemeinde Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Vollzug der Naturschutzgesetze;

2. Änderung des Flächennutzungsplans nach der Gesamtfortschreibung der Marktgemeinde Hohenwart

Die Marktgemeinde Hohenwart beabsichtigt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Von der Änderung betroffen sind dabei die Flurstücke 149, 261, 262, 764 TF, 795, 796 und 806 jeweils Gemarkung Freinhausen. Die Flächen sind derzeit als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Marktgemeinde möchte dieses Gebiet als Sondergebiet ausweisen, um die rechtlichen Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. In einem Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Grundstücke Fl.-Nrn. 155 (TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gemarkung Koppenbach als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen werden derzeit als Acker genutzt und sollen nun als Sondergebiet für die Folgenutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage festgelegt werden. Der entsprechende Bebauungsplan wird in einem Parallelverfahren aufgestellt.

Durch die Änderung und die anschließende Folgenutzung der Fläche sind negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft in geringer Intensität zu erwarten. Die Vermeidung bzw. Minimierung dieser Auswirkungen wird auf Ebene des Bauleitplanverfahrens abgehandelt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem gegenständlichen Vorhaben daher ohne Auflagen oder Hinweise zugestimmt werden.

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

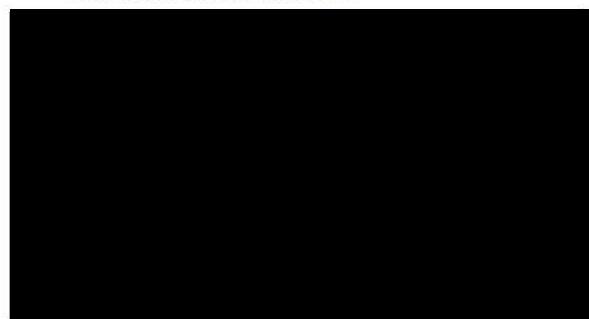
Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:
in Pfaffenhofen a.d.Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr |
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00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

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

Immissionsschutztechnik

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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Gemeinde Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm.

Markt Hohenwart

2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

Konkreter Anlass für die FNP-Änderung ist die geplante Errichtung für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Flurstücken Fl.Nr. 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen durch die Firma Anumar GmbH.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Gebiet ist momentan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Westlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 1) befinden sich schutzwürdige Nutzungen (Wohnbebauung) in einem Abstand von ca. 40 m (Rothof) und südlich in einem Abstand von ca. 22 m (Wolshof). Östlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 2 bis 5) in einem Abstand von ca. 55 m (Koppenbach) befinden sich ebenfalls schutzwürdige Nutzungen. In der Nähe verlaufen auch die Wolfshof-, Kreis-(PAF 2) sowie Blütenstraße.

Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt. Es kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BlmSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Es soll ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen erstellt werden, in dem die durch alle Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen der Wohnbebauung oder des Straßenverkehrs vorgeschlagen werden. Ggf. können auch unbebaute Grundstücke (Baulücken z.B. Flurstücke 240/1, 240/2 und 242) als Immissionsorte untersucht werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen (ohne Blendgutachten) Bedenken gegen die o.g. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 02.07.2024
Landratsamt

Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm
BLZ: 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



Authentifizierung





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

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

an den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Bodenschutz;
2. Änd. FNP Solarpark I Hohenwart, Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Hohenwart I“ der Gemeinde Hohenwart sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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

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

Freundliche Grüße

Betreff: AW: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"
Anlagen: Solarpark Koppenbach I.pdf

Sehr geehrte [REDACTED],

anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zur o.g. Anfrage.
Hiermit beziehe ich mich auf die Stellungnahme vom 03.07.24, die ich als Anhang eingefügt habe.

Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Flächennutzungsplanänderung das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:

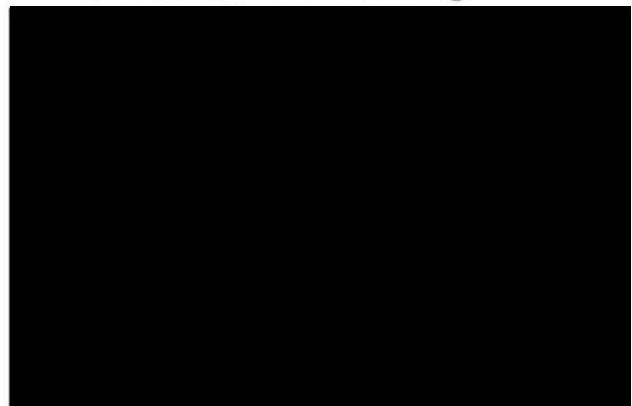
[REDACTED]



Öff. Sicherheit und Ordnung

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

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

[REDACTED]

Unsere Zeichen (stets angeben)

[REDACTED]

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

[REDACTED]

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

Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

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.

[REDACTED]

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

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

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

1. Flächen für die Feuerwehr

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

2. Löschwasserbedarf

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

3. Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehren

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

4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

[REDACTED]

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Markt Hohenwart

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Hohenwart bestehen aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Freundliche Grüße



Betreff: WG: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"

Sehr geehrte Kollegen und Kolleginnen,

wie sieht es denn mit den Stellungnahmen dazu aus?



Betreff: Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Hohenwart I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Flächennutzungsplanänderung das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße

Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

- per E-Mail post@markt-hohenwart.de -

| | | | |
|----------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Bearbeitet von | Telefon/Fax | Zimmer | E-Mail |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Geschäftszeichen | München, [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

**Markt Hohenwart, Landkreis PAF;
2. Änderung des Flächennutzungsplans;
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 Marktgemeinde Hohenwart beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweitung eines Sondergebietes (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Das Planungsgebiet (Größe ca. 27 ha) befindet sich südwestlich von Hohenwart zwischen Wolfshof/Rothof und Koppenbach. Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 1.3 (G) *soll den Anforderungen des **Klimaschutzes** Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung **erneuerbarer Energien** und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

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 Teilläumen*

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



verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Gemäß LEP 6.2.3 (G) sollen **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** vorzugsweise auf **vorbelasteten Standorten** realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Gemäß RP 10 7.1.8.2 (Z) kommt in **landschaftlichen Vorbehaltsgebieten** den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltfsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Gemäß RP 10 7.1.9.1 (Z) sollen **regionale Grünzüge** sollen der Verbesserung des Klimas und zur Sicherung eines ausreichenden Luftaustausches, der Gliederung der Siedlungsräume, der Erholungsvorsorge in Siedlungsgebieten und siedlungsnahen Bereichen dienen. Regionale Grünzüge sollen durch Siedlungsvorhaben und größere Infrastrukturmaßnahmen nicht unterbrochen werden. Planungen und Maßnahmen sollen im Einzelfall möglich sein, soweit die jeweilige Funktion gemäß Absatz 1 nicht entgegensteht.

Landesplanerische Bewertung

Die Planung ist vor dem Hintergrund der Nutzung erneuerbarer Energien aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

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

Eine Vorbelastung besteht am Standort nicht; gleichwohl liegen die geplanten Flächen innerhalb eines landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches 1 liegt gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes sowie im regionalen Grüngürtel Nr. 7 Paartal mit Weilachtal. Aus landesplanerischer Sicht kann aufgrund der geringfügigen randlichen Betroffenheit der beiden Areale davon ausgegangen werden, dass die Belange der genannten Gebietskategorien durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.


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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Markt Hohenwart

| | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Gesamtfortschreibung | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| <input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet _____ | |
| <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung | |
| <input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB) | |
| <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) | |

2. Träger öffentlicher Belange

| |
|--|
| Planungsverband Region Ingolstadt |
| Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.1 Keine Einwendungen <u>Hinweis:</u> Wir weisen darauf hin, dass auf eine zeitnahe und qualifizierte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen geachtet werden sollte. |
| <input type="checkbox"/> 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| <input type="checkbox"/> 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

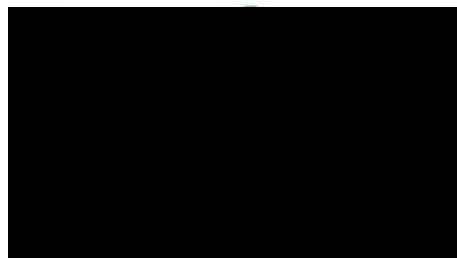
Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Lenting, 24.06.2024

Ort, Datum



Unterschrift

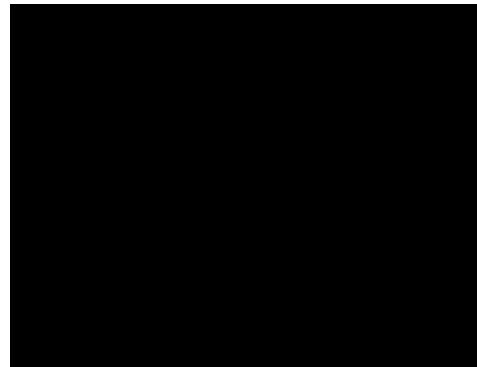


AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

Markt Hohenwart

E-Mail: bauamt@markt-hohenwart.de

Marktplatz 1
86658 Hohenwart



**2. Änderung des Flächennutzungsplans nach Gesamtfortschreibung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-
lange an der Bauleitplanung nach § 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:

Durch den geplanten Solarpark werden mehr als 27 ha für Jahrzehnte der Landwirtschaft entzogen. Wir geben den langfristigen Verlust dieser intensiv genutzten Ackerflächen zu bedenken. Sie stehen zur regionalen Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen nicht mehr zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang sollte auch erwähnt werden, dass zeitgleich mit dem vorliegenden Vorhaben weitere vier Sondergebiete für PV-Anlagen im Gebiet der Marktgemeinde Hohenwart geplant werden (Solarpark Hohenwart I bis IV und PV-Anlage Ostermoos Freinhausen). Insgesamt umfassen die Planungen rund 58 ha. Das entspricht etwa der Fläche von anderthalb landwirtschaftlichen Durchschnittsbetrieben in Bayern (siehe bayerischer Agrarbericht 2023).

Aufgrund des großen Umfangs wird auf die Hinweise zur Raumordnung und Regionalplanung im Energieatlas Bayern (https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/regionalplanung) hingewiesen: Demnach kann in erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelfällen (v. a. Vorhaben zu großflächigen PV-Freiflächenanlagen) die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG), Art. 24 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLPlG) erforderlich sein. Für Vorhaben, die die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einer Fläche von 30 ha oder mehr zum Gegenstand haben, ist jedenfalls regelmäßig zu prüfen, ob der Anwendungsbereich der Raumverträglichkeitsprüfung eröffnet ist. Gleichwohl sind allerdings immer der zugrundeliegende Einzelfall und die konkreten Umstände (insbesondere die Bedeutsamkeit/Schutzwürdigkeit der Landschaft) entscheidend.

Vor dem Hintergrund der Größe und der Tatsache, dass parallel weitere Sondergebiete für Solarparks im Gemeindegebiet ausgewiesen werden sollen, sind die o. g. Hinweise zur Raumverträglichkeitsprüfung zu beachten.

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Betreff:

Antwort: WG: Bauleitplanung; 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach der Gesamtfortschreibung

**Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans nach der Gesamtfortschreibung
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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 im Markt Hohenwart durch zusätzliche 27 Hektar für die wirtschaftenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und weiteren Umfeld der geplanten Projekte ein großes Problem darstellt.

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 Aussammlung zu verhindern.

Freundliche Grüße
Mit freundlichen Grüßen

**Ob Testament, Vollmacht,
Patientenverfügung
oder Hofübergabe.**

Wir sind **für euch** da.
Eure BBV-Geschäftsstellen



Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>

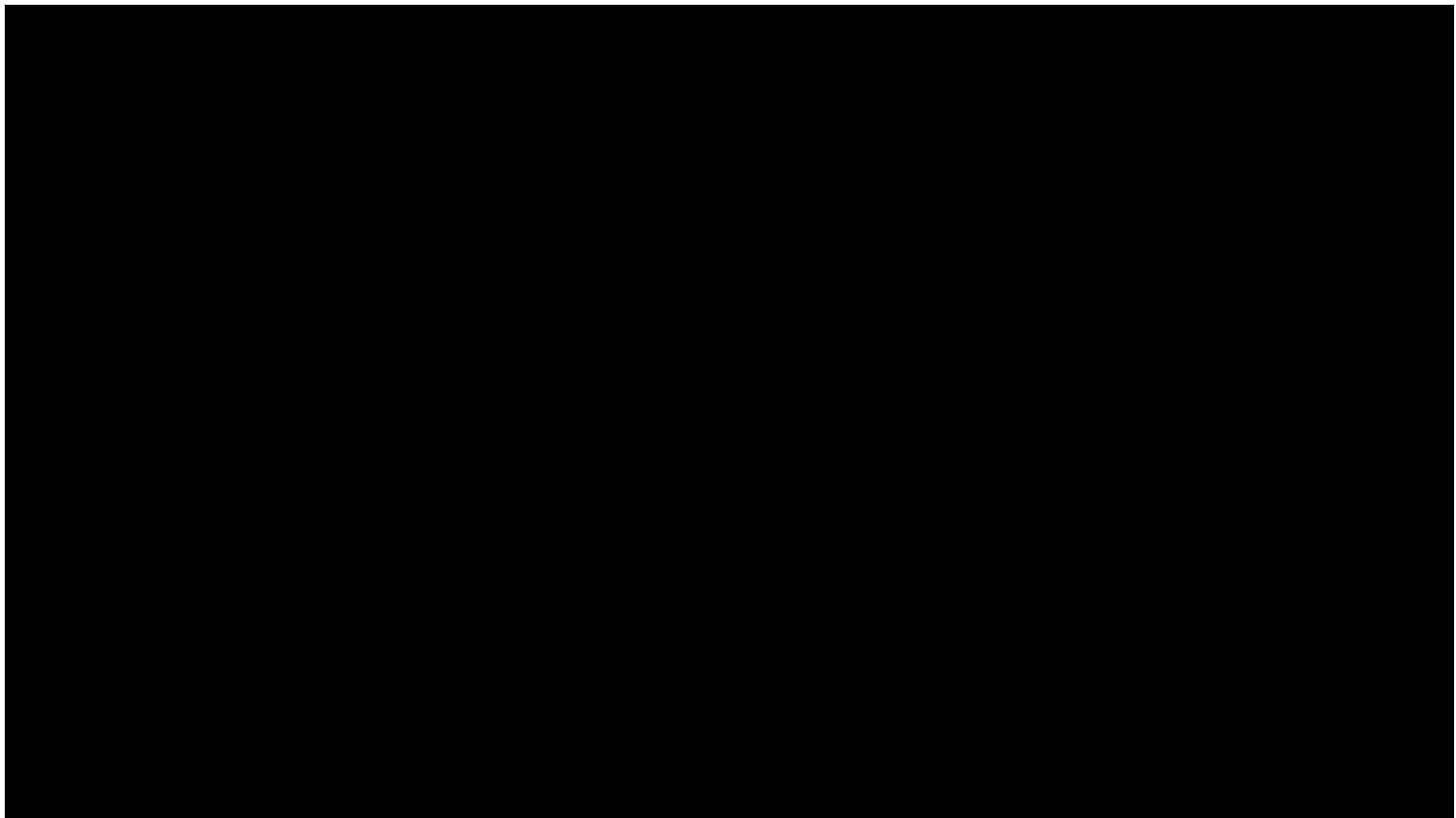


Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Dateien mit der Bitte um Beachtung!

Sollten wir Sie bei oben genannten Verfahren in Papierform beteiligen müssen, bitten wir um kurze Rückmeldung!

Mit freundlichen Grüßen



An
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

OG Reichertshofen,
Baar-Ebenhausen,
Pörnbach

Stellungnahme für folgende Bauleitplanungen

1. Solarpark Hohenwart I Bebauungsplan Nr.58 bei Koppenbach und Rothof
2. Solarpark Hohenwart II vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.59 Schlott
3. Solarpark Hohenwart III vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.60 Seibersdorf

Sehr geehrter [REDACTED]
sehr geehrte Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,

Im Auftrag der BUND Naturschutz Kreisgruppe Pfaffenhofen erstelle ich die Stellungnahmen zu obengenannten Bebauungsplänen und die damit verbundenen Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr.2, 3 und 4

Grundsätzlich priorisiert der BUND Naturschutz Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach haben von allen Formen der Erneuerbaren Energien, die mit Abstand geringsten Auswirkungen auf die Biodiversität, auf andere Landnutzungen und das Landschaftsbild. Das Potenzial der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Vor allem in den Gemeinden sind die Möglichkeiten der Anlagen auf Dächern noch immens. Zum Beispiel, auf den Logistikhallen in den Gewerbegebieten der Gemeinde, sind große ungenutzte Dachflächen.

Auch viele gemeindeeigene Dachflächen sind noch ohne Solar-Anlagen. Photovoltaik-Anlagen sind für die Umsetzung der Energiewende sehr wichtig und nach unserer Meinung für die zukünftige Energieversorgung auch dringend erforderlich.

Den geplanten Anlagen stimmen wir zu und haben dazu noch folgende Forderungen und Vorschläge:

1. Speichern von überschüssigem Strom

Die Erzeugung von Photovoltaikstrom ist sehr volatil. Vor allem im Sommer, wenn tagsüber mehr Strom produziert wird, als zeitgleich verbraucht wird. Um eine Netzüberlastung zu vermeiden, werden dann Freiflächen-PV-Anlagen vom Netz getrennt und der mögliche Strom wird in dieser Zeit nicht genutzt. Und dies erfolgt, meistens in der Zeit der höchsten möglichen Leistung einer Photovoltaik-Anlage.

Dem Betreiber der Anlage entsteht dadurch kein finanzieller Schaden.

Er wird für den nicht erzeugten Strom entschädigt. Den Schaden haben die Verbraucher, Der Strompreis der Allgemeinheit erhöht sich wegen Strom der nicht genutzt werden kann.

Um dies zu vermeiden, fordern wir den Betreiber zur Speicherung des nicht eingespeisten Stroms zu verpflichten. Es werden dadurch Abregelungen vermieden,

Ausgezeichnet mit dem Umweltsiegel



weil der gespeicherte Strom auf diese Weise zeitverzögert, z.B. in der Nacht, ins Netz eingespeist werden kann.

Dies entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Entwicklungsplanes am ehesten, weil hier stets auch die Nutzung erneuerbarer Energien gefordert wird.

Eine abgeregelte PV-Anlage ist keine Nutzung.

Der Nutzungs faktor von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird damit wesentlich verbessert und der Strompreis für die Allgemeinheit günstiger.

Unsere Nachbarn in Baden-Württemberg nehmen diese Regelung in die Landesplanung auf.

2. Allgemeine Forderungen

Innerhalb der Anlage müssen 10 Prozent der Fläche als inselartige Freiflächen gestaltet werden. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Sie können auch als zusätzliche Lebensraumstrukturen gestaltet werden, z.B. als Steinhaufen, Kleingewässer, Rohbodenstellen oder Totholz.

Der Abstand der Modulreihen soll min. 5-6 Meter betragen, um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.

3. Pflege der Grünflächen

Die Mahd sollte mit insektenfreundlicher Mähtechnik (zum Beispiel Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr erfolgen.

Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 Prozent im Wechsel nur alle zwei Jahre zu mähen (Rückzugsräume, zum Beispiel zur Überwinterung von Insekten).

Mulchen darf keinesfalls erfolgen, da es zu einer Akkumulation der Nährstoffe führt!

Das Mähgut muss auf jeden Fall von der Fläche abgeföhren werden.

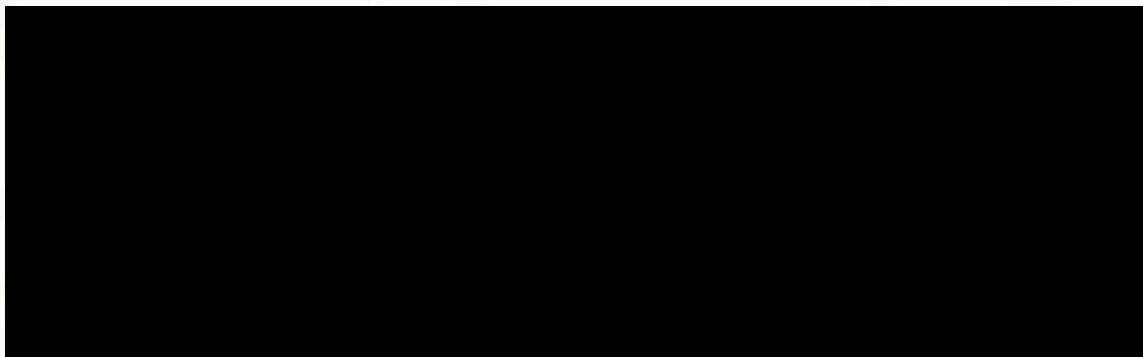
Die Flächen würden ansonsten in wenigen Jahren dicht bewachsen und von wenigen Grasarten dominiert sein.

Auch eine extensive Beweidung mit Schafen wäre eine gute Lösung.

Eine Beweidung durch Schäfer oder mit mobilen Schafransportern für einen kurzzeitigen Einsatz ist naturschutzfachlich besser als eine permanente Standweide.

5. Gestaltung der Einzäunung

Die geplante Einzäunung soll am Boden einen mindestens 20cm hohen Freibereich haben um die Durchlässigkeit für kleine Wildtiere zu gewährleisten.





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

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

Markt Hohenwart

Marktplatz 1
86558 Hohenwart

2. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58,
3. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59, Schlott "SO PV-
Anlage Solarpark II"
4. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60 - Seibersdorf "SO
PV-Anlage Solarpark Hohenwart III"
5. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Bebauungsplan Nr. 61 - Freinhausen "SO PV-Anlagen Solarpark IV"

26. Juli 2024

Sehr geehrter [REDACTED],

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Parallelverfahren mit der Aufstellung von vier Bebauungsplänen der Marktgemeinde Hohenwart zur Schaffung der planerischen Grundlage für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Vorhabenträgers Fa. Anumar GmbH, die auf folgende Standorte verteilt sind:

Geplant ist die Darstellung von aus wiederum zahlreichen Teilflächen bestehenden Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ südlich von Waidhofen bei Koppenbach (ca. 27,17 Fläche umfassend), nördlich des Ortsteils Schlott (8,15 ha) , nordöstlich des Ortsteils Seibersdorf (7,36) und nahe des Ortsteiles Freinhausen (13,73 ha).

Aufgrund der Lage des Solarparks Hohenwart III (Bebauungsplan Nr. 60) innerhalb des Vorranggebiets für Bodenschätze Sa 6 bitten wir sicherzustellen, dass das Potenzial für den Rohstoffabbau in Summe gewahrt wird. Ebenso bitten wir zu gewährleisten, dass für das Vorhaben Beeinträchtigungen künftiger oder in Planung befindlicher Sandabbauabbauflächen sowie der betrieblichen Aktivitäten bei bestehenden Anlagen und Gewerbebetrieben in der Umgebung

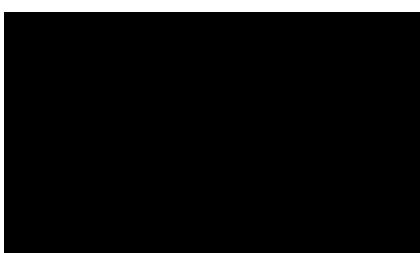
seitens der Gemeinde ausgeschlossen werden können, d.h. also diese in keiner Weise negativ tangiert.

Hinsichtlich Bebauungsplan Nr. 61 nahe Freinhausen sei Folgendes angemerkt :

Aufgrund der westlich gelegenen Paar bestehen angrenzend Überschwemmungsgebiete bzw. ist die Lage in einem wassersensiblen Bereich für die südlichen Teilflächen begründet. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern ist gemeinsam mit weiteren Vertretern der Bau-und Wasserwirtschaft Unterzeichnerin einer gemeinsamen Erklärung, die sich für die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungereignisse angepasstes Bauen stark macht. Es ist daher hervorzuheben, dass grundsätzlich ein besonderes Augenmerk auf die wesentliche Bedeutung baulicher Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwettereignisse angepasste Bauweise zu richten ist.

Hinweis 9.1. weist darauf hin, dass schädliche Blendwirkungen durch das Planvorhaben auszuschließen sind.

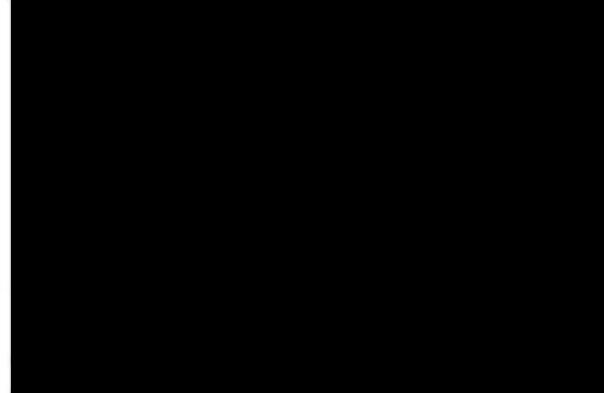
Darüber hinaus bestehen zu den o.a. Planvorhaben auf dem Marktgemeindegebiet Hohenwart von unserer Seite keine Anmerkungen oder Einwände.



Bauleitplanung

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

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,



Baugesetzbuch;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach „SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“ des Marktes Hohenwart

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den vorgelegten Verfahrensunterlagen i. d. F. vom 15.04.2024 für den o. g. Bauleitplan nehmen die von Ihnen ausgewählten Träger öffentlicher Belange am Landratsamt in den diesem Schreiben beigefügten Anlagen Stellung.

Die einzelnen Äußerungen stellen die jeweilige Beurteilung der entsprechenden Fachstelle dar. Eine interne Abwägung zwischen (eventuell gegensätzlichen) Aussagen wurde nicht vorgenommen, da diese Aufgabe den Gemeinden vorbehalten ist. Für Erläuterungen zu den Stellungnahmen oder eine weitergehende Beratung stehen die entsprechenden Fachstellen gegebenenfalls gerne zur Verfügung.

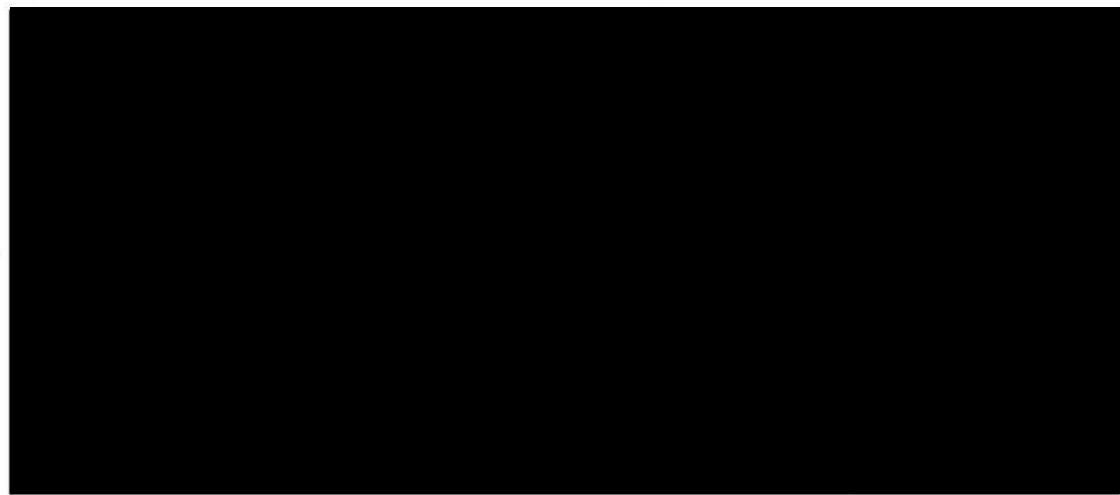
Darüber hinaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne für weitere Rückfragen zur Verfügung.



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

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

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

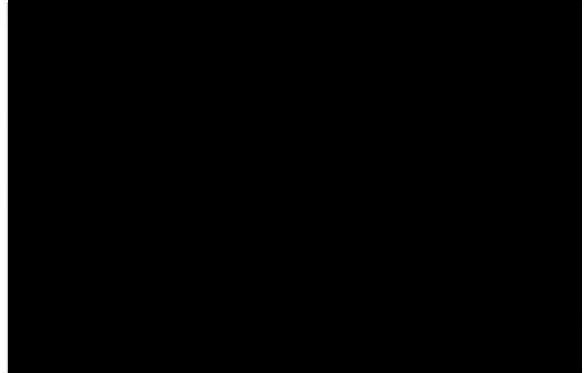




Bauleitplanung

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

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,



Baugesetzbuch:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach „SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“ des Marktes Hohenwart

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Hohenwart möchte erneuerbare Energien „unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen“ fördern und ermöglicht daher für mehrere Flächen in der Marktgemeinde – u. a. für jene des „Solarpark Hohenwart I“ nahe Koppenbach – diese Entwicklung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dazu wird Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortspranerische Beurteilung:

- 1. Es wird angeregt, das Standortkonzept u. a. für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu überprüfen.**

Erläuterung:

Der Energiegewinnung aus regenerativen Energien kommt eine immer größere Bedeutung zu. Um einen sinnvollen und flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten zu können, welche die Ortsplanung in allen Aspekten berücksichtigt, wird empfohlen, bestehende Standortkonzepte¹ – u. a. für PV-Anlagen – zu überprüfen.

¹ Siehe z. B. „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ mit Stand vom 10.12.2021 (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten), Kapitel 1.2. Standortkonzepte

Bankverbindung:

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

Öffnungs- und Servicezeiten:

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

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand, Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung, Pettenkoferstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreisegener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

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

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. Diese sind jedoch oft zu schmal (teils nur 2 m Breite). Zur schonenden Einbindung der Anlagen in Natur und Landschaft wird angeregt, die Eingrünung jeweils auf allen Seiten bzw. auf den zur freien Landschaft weisenden Seiten mit mindestens 10 m Breite – z. B. in Form von Strauchhecken – festzusetzen.². 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.

Auch wird angeregt – insbesondere im Bereich der vier südlichen Teilbereiche – die Zwischenflächen mit zu überplanen und zu begrünen. Die Eingrünung ist u. a. auch vor dem Hintergrund der Lage von Teilen der Flächen in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zu sehen.

3. 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 (derzeit ca. 25 geplante Gebäudeteile) – z. B. jeweils auf zwei pro Geltungsbereich – festzusetzen. Darüber hinaus ist eine vorgesehene Fläche von 20 m² pro Gebäude für diese PV-Flächen zu großzügig bemessen und daher aus Sicht der Fachstelle – im Vergleich zu anderen Vorhaben – unverhältnismäßig. Der Vorhabenträger sollte zuerst der Marktgemeinde Hohenwart gegenüber begründen, wozu derartige Gebäudegrößen tatsächlich benötigt werden sollen. Die Gemeinde müsste diese dann auf Plausibilität prüfen. Für ein Vorhaben dieser Größenordnung sind kleinere Gebäudeflächen ausreichend.

² 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.

Derzeit werden unter Punkt 4. gestalterische Festsetzungen 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.

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 treffen³. Es wird außerdem in diesem Zusammenhang angeregt, Schnitte für sämtliche Geltungsbereiche festzusetzen. Bezüglich der Abstände wird auf Punkt 2. verwiesen.

5. **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:

Zur Rechtssicherheit und zur Eindeutigkeit und Klarheit ist auf allen Planungsunterlagen unbedingt die Ordnungsnummer – hier z. B. die Nr. 58 – zu ergänzen.

Es wird zur Eindeutigkeit und Klarheit angeregt, die jeweiligen Bereiche unterscheidbar zu benennen, z. B. als „Geltungsbereiche 1, 2, 3, etc.“.

Zur besseren Beurteilung sollten in der Planzeichnung auch die benachbarten Parzellen mit Flurnummern dargestellt werden.

Es wird zudem angeregt, unter Punkt B 8.2 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.

Ebenso ist die Planung unbedingt mit einem Maßstab (z. B. 1: 1.000) zu versehen.

Darüber hinaus ist z. B. darauf zu achten, dass die Bezeichnung der Planung auf den Planungsunterlagen und in den Anschreiben bzw. Bekanntmachungen, etc. zur Rechtssicherheit gleichlautend ist (hier auf den Planunterlagen „Solarpark I“, im Anschreiben aber „Koppenbach – SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“).

Entgegen den Ausführungen unter Kapitel 2.2 *Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete* bzw. Kapitel 6. *Landschaftsbild* der Begründung sowie der Ausführungen im Umweltbericht dazu befinden sich – nach kurSORischer Betrachtung – gerade die südlichen Geltungsbereiche (2 bis 5) in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dieser Sachverhalt ist erneut zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

³ 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 angeregt, zu prüfen, ob die unter Punkt B 8.1 festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z. B. graphisch farblich festgesetzt werden können.

Auch sind die blauen Kreissymbole in der Planzeichnung unbedingt in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

Die Regelung zu den Transformatorgeräuschen in B. 9.2 erscheint in der ausgeführten Form rechtlich zumindest unsicher, da z. B. die Regelung unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wohl eher „am Objekt“ ansetzt und nicht am Immissionsort.⁴ Darüber hinaus ist u. a. die TA Lärm z. B. grundsätzlich gültig. Es wird daher angeregt, z. B. diese Regelung diesbezüglich 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.^{5, 6} 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.

6. 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.

7. 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, BlmSchG, BBodSchG, etc.).

⁴ u. a. zu „...Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen ...“

⁵ 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). [...]“

⁶ 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).

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.

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.





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

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

An den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Vollzug der Bodenschutzgesetze;
1Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I";
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 Koppenbach „SO Solarpark Hohenwart I“ der Gemeinde Hohenwart sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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

Laut Aktenlage wurde dort in der Vergangenheit ein Trockenkiesabbau betrieben.

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.

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

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

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

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

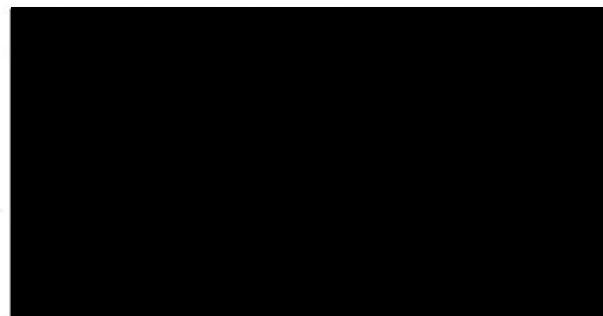
Freundliche Grüße
Gez.

[REDACTED]

Immissionsschutztechnik

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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Gemeinde Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Markt Hohenwart Bebauungsplan Nr. 58 Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Hohenwart liegt ein Antrag der Anumar GmbH vor, auf den Flurstücken 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Gebiet ist momentan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Westlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 1) befinden sich schutzwürdige Nutzungen (Wohnbebauung) in einem Abstand von ca. 40 m (Rothof) und südlich in einem Abstand von ca. 22 m (Wolshof). Östlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 2 bis 5) in einem Abstand von ca. 55 m (Koppenbach) befinden sich ebenfalls schutzwürdige Nutzungen. In der Nähe verlaufen auch die Wolfshof-, Kreis-(PAF 2) sowie Blütenstraße.

Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt. Es kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BlmSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Es soll ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen erstellt werden, in dem die durch alle Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen der Wohnbebauung oder des Straßenverkehrs vorgeschlagen werden. Ggf. können auch unbebaute Grundstücke (Baulücken z.B. Flurstücke 240/1, 240/2 und 242) als Immissionsorte untersucht werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen (ohne Blendgutachten) Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 58 Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I".

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 02.07.2024
Landratsamt

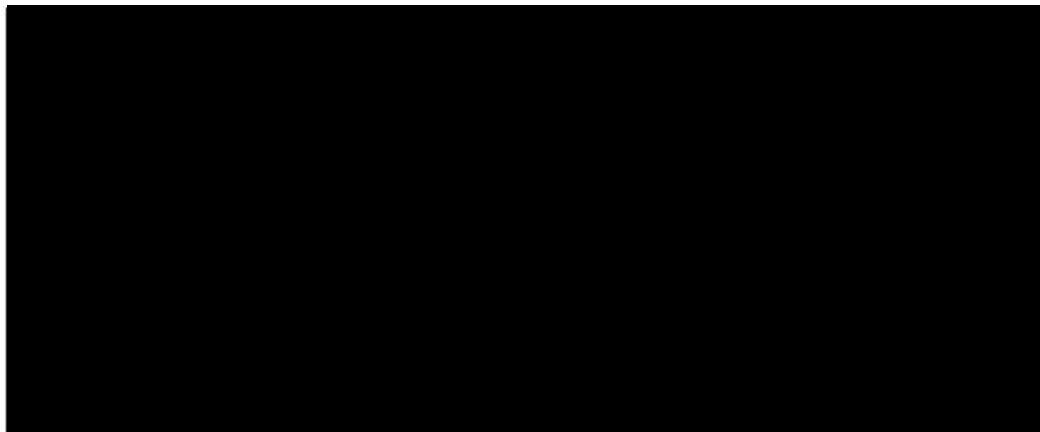
Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm
BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

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: Donaustr. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



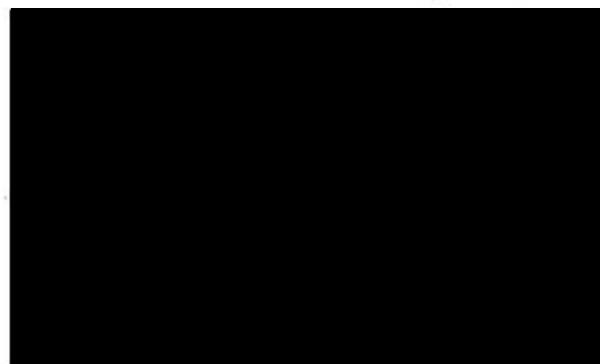
Authentifizierung



Öff. Sicherheit und Ordnung

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

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

[REDACTED]

Unsere Zeichen (stets angeben)

[REDACTED]

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

[REDACTED]

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

Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

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.

[REDACTED]
Brandschutzdienststelle

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

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

1. Flächen für die Feuerwehr

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

2. Löschwasserbedarf

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

3. Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehren

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

4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

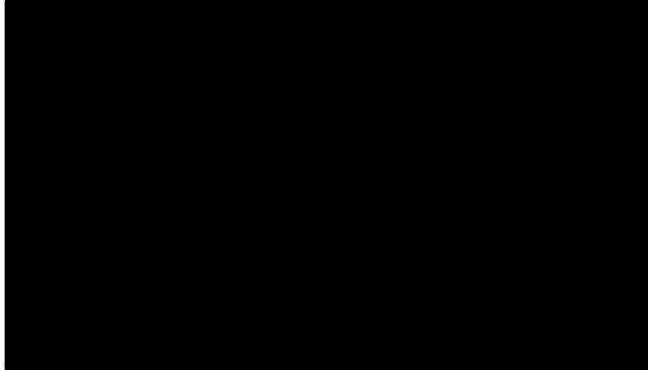
Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:
Markt Hohenwart

Untere Denkmalschutzbehörde

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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt
Pfaffenhofen a.d. Ilm
an den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

**Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 58 – Koppenbach „SO PV-Anlage Solarpark I“
des Marktes Hohenwart**

Beurteilung aus denkmalrechtlicher Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

Freundliche Grüße



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*
Aulsenstelle 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, Pettenkoferstraße 5
Gesundheitsamt, Krankenhausstraße 70
Kreisgericht Tiefbau: Niederschreyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

[REDACTED]

Betreff:

AW: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt weist in seiner Stellungnahme unter Punkt 3 auf potentielle Fließwege mit starkem Abfluss bei Starkregen. Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB den Belangen des Hochwasserschutzes auch bei sonstigen Hochwassergefahren - zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaren Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen hat.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff:

AW: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

[REDACTED]
aus Sicht der Kreisheimatpflege gibt es keine Einwände gegen den vorgesehenen Bebauungsplan.

mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße



Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:



[REDACTED]

Betreff:

AW: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Kreiseigenen Tiefbaus des Landkreises Pfaffenhofen wird keine Stellungnahme abgegeben, da keine Kreisstraßen betroffen sind.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken

bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße

[REDACTED]



Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:



Fachlicher Naturschutz

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

Über die Fachstelle Baulei 86558 Hohenwart
Am Landratsamt Pfaffenhofen
An den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Vollzug der Naturschutzgesetze;

Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach Solarpark Hohenwart I“ der Marktgemeinde Hohenwart

Der Markt Hohenwart plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hohenwart I“ gemäß § 9 BauGB zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Dazu soll auf den Flurstücken 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet, das gesamte Plangebiet weist eine Größe von ca. 23 Hektar auf. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert.

Aus dem Fachbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Schwaiger, Dezember 2023) geht hervor, dass es im Zuge der Realisierung des geplanten Vorhabens zum dauerhaften Lebensraumverlust von mindestens 11 Brutpaaren der Feldlerche als auch von 5 Brutpaaren der Wiesenschafstelze kommt. Um daher das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den vorhabenbedingten Lebensraumverlust der genannten Offenlandarten umzusetzen.

Beim gegenständlichen Vorhaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht die artenschutzrechtliche Problematik in Bezug auf die bodenbrütenden Vogelarten ein kritischer Faktor. Darüber hinaus ergeben sich dem aktuellen Planungsstand zufolge keine weiteren vertieften naturschutzfachlichen Problemstellungen.

Da zum jetzigen Verfahrensschritt die Planung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht final abgestimmt bzw. abgeschlossen ist und folglich noch nicht Bestandteil der Planunterlagen ist, wird angeregt, entsprechende Unterlagen zum nächsten Verfahrensschritt zu den Unterlagen zu nehmen.

Alternativ kann Thematik des artenschutzrechtlichen Ausgleichs auch auf Ebene des Bauantragsverfahrens abgehandelt werden.

Bankverbindung:

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

Öffnungs- und Servicezeiten:

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

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:

In Pfaffenhofen a.d.Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr

Do.: 14:00 - 17:00* Uhr

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

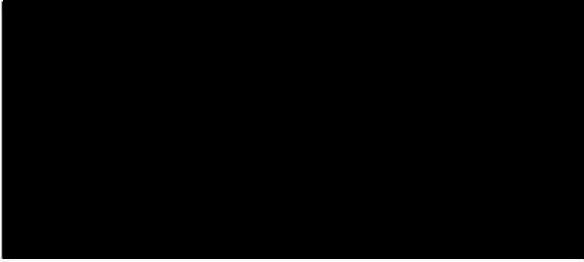
* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22

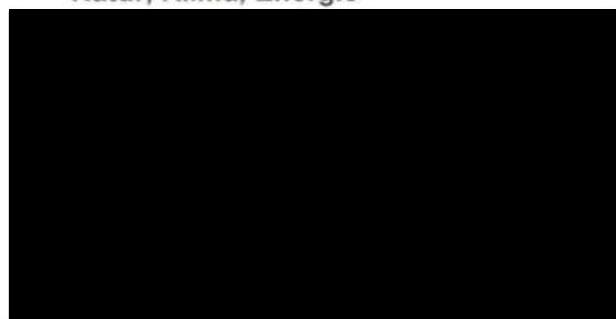
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



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

Über die Fachstelle Bauleitplanung
Am Landratsamt Pfaffenhofen
An den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

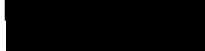


Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,



Vollzug der Naturschutzgesetze;

Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach Solarpark Hohenwart I“ der Marktgemeinde Hohenwart

Der Markt Hohenwart plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hohenwart I“ gemäß § 9 BauGB zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Dazu soll auf den Flurstücken 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet, das gesamte Plangebiet weist eine Größe von ca. 23 Hektar auf. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert.

Aus dem Fachbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Schwaiger, Dezember 2023) geht hervor, dass es im Zuge der Realisierung des geplanten Vorhabens zum dauerhaften Lebensraumverlust von mindestens 11 Brutpaaren der Feldlerche als auch von 5 Brutpaaren der Wiesenschafrstelze kommt. Um daher das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den vorhabenbedingten Lebensraumverlust der genannten Offenlandarten umzusetzen.

Beim gegenständlichen Vorhaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht die artenschutzrechtliche Problematik in Bezug auf die bodenbrütenden Vogelarten ein kritischer Faktor. Darüber hinaus ergeben sich dem aktuellen Planungsstand zufolge keine weiteren vertieften naturschutzfachlichen Problemstellungen.

Da zum jetzigen Verfahrensschritt die Planung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht final abgestimmt bzw. abgeschlossen ist und folglich noch nicht Bestandteil der Planunterlagen ist, wird angeregt, entsprechende Unterlagen zum nächsten Verfahrensschritt zu den Unterlagen zu nehmen.

Alternativ kann Thematik des artenschutzrechtlichen Ausgleichs auch auf Ebene des Bauantragsverfahrens abgehandelt werden.

Freundliche Grüße,



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm

BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

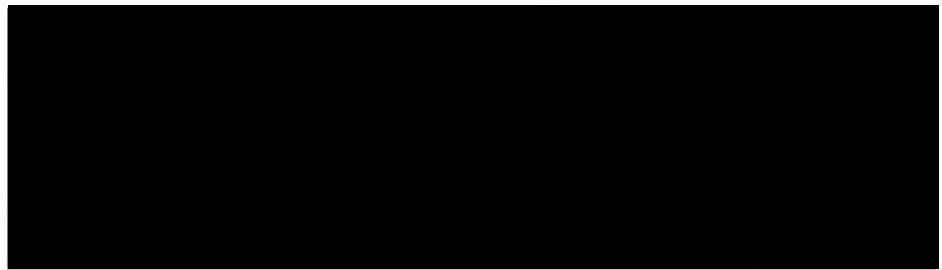
Offnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

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

Authentifizierung





Bauleitplanung

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

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,



Baugesetzbuch:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach „SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“ des Marktes Hohenwart

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Hohenwart möchte erneuerbare Energien „unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen“ fördern und ermöglicht daher für mehrere Flächen in der Marktgemeinde – u. a. für jene des „Solarpark Hohenwart I“ nahe Koppenbach – diese Entwicklung mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dazu wird Folgendes angeregt:

Planungsrechtliche und ortspranerische Beurteilung:

- 1. Es wird angeregt, das Standortkonzept u. a. für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu überprüfen.**

Erläuterung:

Der Energiegewinnung aus regenerativen Energien kommt eine immer größere Bedeutung zu. Um einen sinnvollen und flächenschonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten zu können, welche die Ortsplanung in allen Aspekten berücksichtigt, wird empfohlen, bestehende Standortkonzepte¹ – u. a. für PV-Anlagen – zu überprüfen.

¹ Siehe z. B. „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ mit Stand vom 10.12.2021 (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten), Kapitel 1.2. Standortkonzepte

Bankverbindung:

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

Öffnungs- und Servicezeiten:

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

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung, Pettenkoferstraße 5
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70
Kreisgeiger Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

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

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. Diese sind jedoch oft zu schmal (teils nur 2 m Breite). Zur schonenden Einbindung der Anlagen in Natur und Landschaft wird angeregt, die Eingrünung jeweils auf allen Seiten bzw. auf den zur freien Landschaft weisenden Seiten mit mindestens 10 m Breite – z. B. in Form von Strauchhecken – festzusetzen.² 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.

Auch wird angeregt – insbesondere im Bereich der vier südlichen Teilbereiche – die Zwischenflächen mit zu überplanen und zu begrünen. Die Eingrünung ist u. a. auch vor dem Hintergrund der Lage von Teilen der Flächen in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zu sehen.

3. 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 (derzeit ca. 25 geplante Gebäudeteile) – z. B. jeweils auf zwei pro Geltungsbereich – festzusetzen. Darüber hinaus ist eine vorgesehene Fläche von 20 m² pro Gebäude für diese PV-Flächen zu großzügig bemessen und daher aus Sicht der Fachstelle – im Vergleich zu anderen Vorhaben – unverhältnismäßig. Der Vorhabenträger sollte zuerst der Marktgemeinde Hohenwart gegenüber begründen, wozu derartige Gebäudegrößen tatsächlich benötigt werden sollen. Die Gemeinde müsste diese dann auf Plausibilität prüfen. Für ein Vorhaben dieser Größenordnung sind kleinere Gebäudeflächen ausreichend.

² 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.

Derzeit werden unter Punkt 4. gestalterische Festsetzungen 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.

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 treffen³. Es wird außerdem in diesem Zusammenhang angeregt, Schnitte für sämtliche Geltungsbereiche festzusetzen. Bezüglich der Abstände wird auf Punkt 2. verwiesen.

5. **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:

Zur Rechtssicherheit und zur Eindeutigkeit und Klarheit ist auf allen Planungsunterlagen unbedingt die Ordnungsnummer – hier z. B. die Nr. 58 – zu ergänzen.

Es wird zur Eindeutigkeit und Klarheit angeregt, die jeweiligen Bereiche unterscheidbar zu benennen, z. B. als „Geltungsbereiche 1, 2, 3, etc.“.

Zur besseren Beurteilung sollten in der Planzeichnung auch die benachbarten Parzellen mit Flurnummern dargestellt werden.

Es wird zudem angeregt, unter Punkt B 8.2 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.

Ebenso ist die Planung unbedingt mit einem Maßstab (z. B. 1: 1.000) zu versehen.

Darüber hinaus ist z. B. darauf zu achten, dass die Bezeichnung der Planung auf den Planungsunterlagen und in den Anschreiben bzw. Bekanntmachungen, etc. zur Rechtssicherheit gleichlautend ist (hier auf den Planunterlagen „Solarpark I“, im Anschreiben aber „Koppenbach – SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“).

Entgegen den Ausführungen unter Kapitel 2.2 *Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete* bzw. Kapitel 6. *Landschaftsbild* der Begründung sowie der Ausführungen im Umweltbericht dazu befinden sich – nach kurSORischer Betrachtung – gerade die südlichen Geltungsbereiche (2 bis 5) in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Dieser Sachverhalt ist erneut zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

³ 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 angeregt, zu prüfen, ob die unter Punkt B 8.1 festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z. B. graphisch farblich festgesetzt werden können.

Auch sind die blauen Kreissymbole in der Planzeichnung unbedingt in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

Die Regelung zu den Transformatorgeräuschen in B. 9.2 erscheint in der ausgeführten Form rechtlich zumindest unsicher, da z. B. die Regelung unter § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wohl eher „am Objekt“ ansetzt und nicht am Immissionsort.⁴ Darüber hinaus ist u. a. die TA Lärm z. B. grundsätzlich gültig. Es wird daher angeregt, z. B. diese Regelung diesbezüglich 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.^{5, 6} 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.

6. 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.

7. 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, BlmSchG, BBodSchG, etc.).

⁴ u. a. zu „...Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen ...“

⁵ 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). [...].“

⁶ 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).

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.

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.





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

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

An den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Vollzug der Bodenschutzgesetze;
1Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I";
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 Koppenbach „SO Solarpark Hohenwart I“ der Gemeinde Hohenwart sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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

Laut Aktenlage wurde dort in der Vergangenheit ein Trockenkiesabbau betrieben.

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.

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

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

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

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

Freundliche Grüße
Gez.

[REDACTED]

Immissionsschutztechnik

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

Über die
Geschäftsstelle Bauleitplanung
am Landratsamt Pfaffenhofen
an die
Gemeinde Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Markt Hohenwart Bebauungsplan Nr. 58 Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:
Verfahren nach §4 Abs. 1 BauGB

Der Markt Hohenwart liegt ein Antrag der Anumar GmbH vor, auf den Flurstücken 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO. Das Gebiet ist momentan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Westlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 1) befinden sich schutzwürdige Nutzungen (Wohnbebauung) in einem Abstand von ca. 40 m (Rothof) und südlich in einem Abstand von ca. 22 m (Wolshof). Östlich in der Umgebung der PV-Anlage (Geltungsbereich 2 bis 5) in einem Abstand von ca. 55 m (Koppenbach) befinden sich ebenfalls schutzwürdige Nutzungen. In der Nähe verlaufen auch die Wolfshof-, Kreis-(PAF 2) sowie Blütenstraße.

Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt. Es kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BlmSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Es soll ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen erstellt werden, in dem die durch alle Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen der Wohnbebauung oder des Straßenverkehrs vorgeschlagen werden. Ggf. können auch unbebaute Grundstücke (Baulücken z.B. Flurstücke 240/1, 240/2 und 242) als Immissionsorte untersucht werden. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen (ohne Blendgutachten) Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 58 Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I".

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 02.07.2024
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: Donaustr. 23, 85088 Vohburg
Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



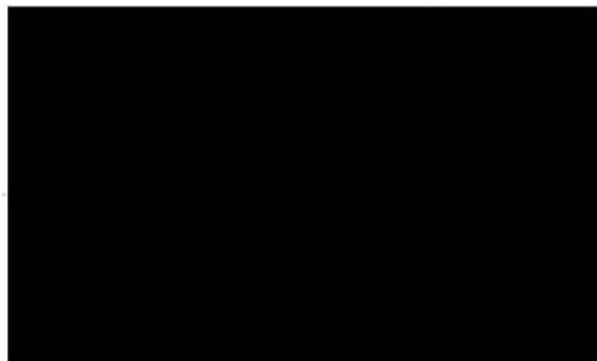
Authentifizierung



Öff. Sicherheit und Ordnung

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

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

[REDACTED]

Unsere Zeichen (stets angeben)

[REDACTED]

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

[REDACTED]

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

Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

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.

[REDACTED]
Brandschutzdienststelle

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

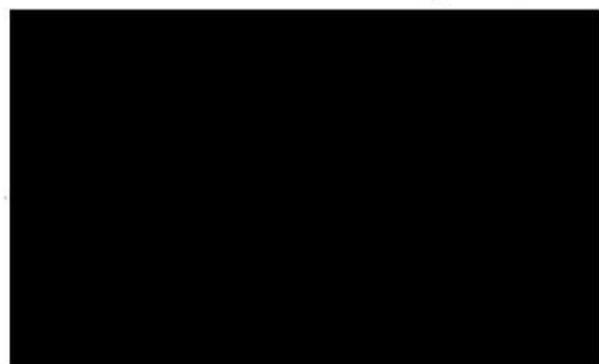
Öffnungs- und Servicezeiten:
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbenörde:
in Pfaffenhofen a.d.Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr
Do.: 14:00 - 17:00* Uhr
In der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 -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

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

Öff. Sicherheit und Ordnung

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

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



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

[REDACTED]

Unsere Zeichen (stets angeben)

[REDACTED]

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

[REDACTED]

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

Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

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.

[REDACTED]
Brandschutzdienststelle

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

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

1. Flächen für die Feuerwehr

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

2. Löschwasserbedarf

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

3. Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehren

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

4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:
Markt Hohenwart

Betreff:

AW: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt weist in seiner Stellungnahme unter Punkt 3 auf potentielle Fließwege mit starkem Abfluss bei Starkregen. Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB den Belangen des Hochwasserschutzes auch bei sonstigen Hochwassergefahren - zur Vorsorge gegen die zunehmend und räumlich nicht auf bestimmte Gebiete eingrenzbaren Starkregenniederschläge – in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen hat.

Freundliche Grüße

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

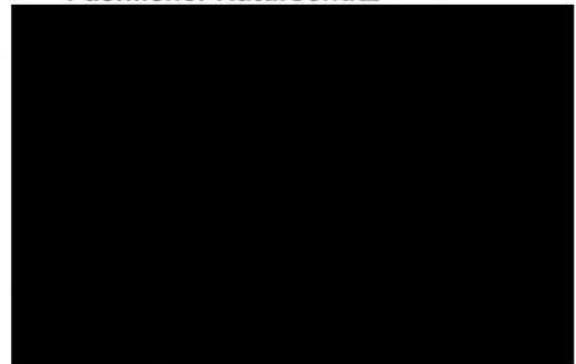
Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:

[REDACTED]

Fachlicher Naturschutz

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

Über die Fachstelle Baulei 86558 Hohenwart
Am Landratsamt Pfaffenhofen
An den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,

Vollzug der Naturschutzgesetze;

Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach Solarpark Hohenwart I“ der Marktgemeinde Hohenwart

Der Markt Hohenwart plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hohenwart I“ gemäß § 9 BauGB zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Dazu soll auf den Flurstücken 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet, das gesamte Plangebiet weist eine Größe von ca. 23 Hektar auf. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert.

Aus dem Fachbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Schwaiger, Dezember 2023) geht hervor, dass es im Zuge der Realisierung des geplanten Vorhabens zum dauerhaften Lebensraumverlust von mindestens 11 Brutpaaren der Feldlerche als auch von 5 Brutpaaren der Wiesenschafstelze kommt. Um daher das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den vorhabenbedingten Lebensraumverlust der genannten Offenlandarten umzusetzen.

Beim gegenständlichen Vorhaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht die artenschutzrechtliche Problematik in Bezug auf die bodenbrütenden Vogelarten ein kritischer Faktor. Darüber hinaus ergeben sich dem aktuellen Planungsstand zufolge keine weiteren vertieften naturschutzfachlichen Problemstellungen.

Da zum jetzigen Verfahrensschritt die Planung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht final abgestimmt bzw. abgeschlossen ist und folglich noch nicht Bestandteil der Planunterlagen ist, wird angeregt, entsprechende Unterlagen zum nächsten Verfahrensschritt zu den Unterlagen zu nehmen.

Alternativ kann Thematik des artenschutzrechtlichen Ausgleichs auch auf Ebene des Bauantragsverfahrens abgehandelt werden.

Bankverbindung:

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

Öffnungs- und Servicezeiten:

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

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:

In Pfaffenhofen a.d.Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00* Uhr

Do.: 14:00 - 17:00* Uhr

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

* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:

Hauptgebäude: Hauptplatz 22

Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg

Weitere Dienstgebäude: www.landkreis-pfaffenhofen.de



Natur, Klima, Energie

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

Über die Fachstelle Bauleitplanung
Am Landratsamt Pfaffenhofen
An den
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

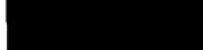


Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d.Ilm,



Vollzug der Naturschutzgesetze;

Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach Solarpark Hohenwart I“ der Marktgemeinde Hohenwart

Der Markt Hohenwart plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hohenwart I“ gemäß § 9 BauGB zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik). Dazu soll auf den Flurstücken 155(TF), 232, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 323, 324, 325, 325/2, 327, 329/2, 349, 349/2, 350, 352, 353, 354, 355, 360, 388, 389, 466, 468, 468/2, 469/3, 477, Gmkg. Koppenbach, auf Ackerflächen südwestlich von Hohenwart und südöstlich von Waidhofen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet, das gesamte Plangebiet weist eine Größe von ca. 23 Hektar auf. Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt und der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert.

Aus dem Fachbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Schwaiger, Dezember 2023) geht hervor, dass es im Zuge der Realisierung des geplanten Vorhabens zum dauerhaften Lebensraumverlust von mindestens 11 Brutpaaren der Feldlerche als auch von 5 Brutpaaren der Wiesenschafrstelze kommt. Um daher das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den vorhabenbedingten Lebensraumverlust der genannten Offenlandarten umzusetzen.

Beim gegenständlichen Vorhaben ist aus naturschutzfachlicher Sicht die artenschutzrechtliche Problematik in Bezug auf die bodenbrütenden Vogelarten ein kritischer Faktor. Darüber hinaus ergeben sich dem aktuellen Planungsstand zufolge keine weiteren vertieften naturschutzfachlichen Problemstellungen.

Da zum jetzigen Verfahrensschritt die Planung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht final abgestimmt bzw. abgeschlossen ist und folglich noch nicht Bestandteil der Planunterlagen ist, wird angeregt, entsprechende Unterlagen zum nächsten Verfahrensschritt zu den Unterlagen zu nehmen.

Alternativ kann Thematik des artenschutzrechtlichen Ausgleichs auch auf Ebene des Bauantragsverfahrens abgehandelt werden.

Freundliche Grüße,



Bankverbindung:
Sparkasse
Pfaffenhofen a.d.Ilm

BIC: BYLADEM1PAF
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Offnungs- 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

Authentifizierung



[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zum Bebauungsplan Nr. 58 „Koppenbach“ des Marktes Hohenwart bestehen aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.

[REDACTED]

Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Kollegen und Kolleginnen,

wie sieht es denn mit den Stellungnahmen dazu aus?

Freundliche Grüße

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Hohenwart hat gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum o.g. Bebauungsplan das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Damit eine gemeinsame Stellungnahme rechtzeitig abgegeben werden kann, werden Sie gebeten, Ihre Anregungen und Bedenken bis zum **15.07.2024** an die Fachstelle Bauleitplanung weiterzuleiten.

Die Unterlagen sind in ENAIO (siehe Angefügt) und u. a. auf der Internetseite unter <https://www.markt-hohenwart.de/bekanntmachungen?ags=09186128> einsehbar.

Freundliche Grüße

Um eine Vorschau auf die angehängten Objekte zu erhalten, klicken Sie hier:

[REDACTED]



Regierung von Oberbayern

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

- per E-Mail post@markt-hohenwart.de -

| Bearbeitet von | Telefon/Fax | Zimmer | E-Mail |
|----------------|-------------|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

**Markt Hohenwart, Landkreis PAF;
Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I";
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 Marktgemeinde Hohenwart beabsichtigt im Parallelverfahren die Ausweitung eines Sondergebietes (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Das Planungsgebiet (Größe ca. 27 ha) befindet sich südwestlich von Hohenwart zwischen Wolfshof/Rothof und Koppenbach. Im gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 1.3 (G) *soll den Anforderungen des **Klimaschutzes** Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung **erneuerbarer Energien** und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

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 Teirläumen*

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



verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Gemäß LEP 6.2.3 (G) sollen **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Gemäß RP 10 7.1.8.2 (Z) kommt in **landschaftlichen Vorbehaltsgebieten** den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltfsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.

Landesplanerische Bewertung

Die Planung ist vor dem Hintergrund der Nutzung erneuerbarer Energien aus landesplanerischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

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

Eine Vorbelastung besteht am Standort nicht; gleichwohl liegen die geplanten Flächen innerhalb eines landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches 1 liegt gemäß Regionalplan der Region Ingolstadt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 11 Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes sowie im regionalen Grüngzug Nr. 7 Paartal mit Weilachtal. Aus landesplanerischer Sicht kann aufgrund der geringfügigen randlichen Betroffenheit der beiden Areale davon ausgegangen werden, dass die Belange der genannten Gebietskategorien durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
[REDACTED]

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Markt Hohenwart

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | Änderung des Flächennutzungsplanes | <input type="checkbox"/> | mit Landschaftsplan |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“ Koppenbach für das Gebiet _____ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | | |
| <input type="checkbox"/> | Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | | |
| <input type="checkbox"/> | Sonstige Satzung | | |
| <input type="checkbox"/> | Frist für die Stellungnahme _____ (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG) | | |

2. Träger öffentlicher Belange

| |
|--|
| Planungsverband Region Ingolstadt |
| Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstraße 16, 85101 Lenting |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2.1 Keine Einwendungen <u>Hinweis:</u> Wir weisen darauf hin, dass auf eine zeitnahe und qualifizierte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen geachtet werden sollte. |
| <input type="checkbox"/> 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| <input type="checkbox"/> 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)



Einwendungen



Rechtsgrundlagen



Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)



2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Lenting, 24.06.2024

Ort, Datum

Eric Fischer
Unterschrift





WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung +49 (841) 3705-141

Datum

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bebauungsplan 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. Laut unserer Aktenlage wurde in der Vergangenheit ein Trockenkiesabbau betrieben.

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.

Die Topographie wird auf S. 7 und 8 der Begründung beschrieben. Genaue Angaben über Grundwasserstände sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Gemäß den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der Grundwasserstand in den tiefen liegenden Bereichen ca. 15 m unter 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

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

Von den 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). Ein saurer Boden mit hoher Bodenfeuchte weist beispielsweise einen deutlich höheren Zinkverlust wie ein trockener Boden mit neutraler Bodenreaktion (pH = 7) auf.

Durch das Einrammen und Ziehen kann es in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich zu einem Eintrag kommen, was durch Vorrammen oder Vorbohren z.B. bei steinigen Böden minimiert werden kann.

Im Sinne des allgemeinen Grundwasserschutzes sollten verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker daher 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. „Magnetis“ , 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 Trafo-/Wechselrichtergebäudes, Geräte-/Technikschruppen) 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

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich potentielle Fließwege mit starkem Abfluss bei Starkregen und in den vorhandenen Geländesenken kann sich zufließendes Oberflächenwasser sammeln (siehe UmweltAtlas Bayern unter folgendem Link):

https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&dn=lfu_domain-naturgefahren

Bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze kann es daher 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 vermeiden 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.

Des Weiteren 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 **Schutgzut 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. 58. Wir empfehlen Folgendes:

- Berücksichtigung der Topographie in der weiteren Planung bezüglich wild abfließen-den 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. „Magenlis©“, 93,5 % Zn, 3,5 % Al, 3 % Mg) zu verwenden.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
[REDACTED]

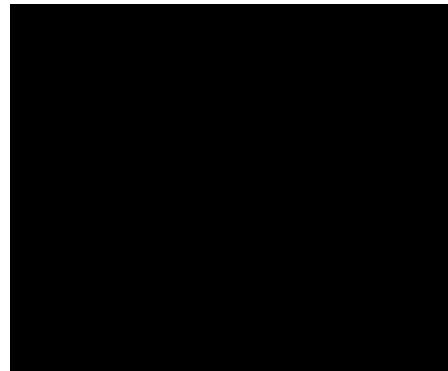


AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

Markt Hohenwart

E-Mail: bauamt@markt-hohenwart.de

Marktplatz 1
86658 Hohenwart



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 – Koppenbach „SO PV-Anlage Solarpark Hohenwart I“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be lange an der Bauleitplanung nach § 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:

Durch den geplanten Solarpark werden mehr als 27 ha für Jahrzehnte der Landwirtschaft entzogen. Wir geben den langfristigen Verlust dieser intensiv genutzten Ackerflächen zu bedenken. Sie stehen zur regionalen Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen nicht mehr zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang sollte auch erwähnt werden, dass zeitgleich mit dem vorliegenden Vorhaben weitere vier Sondergebiete für PV-Anlagen im Gebiet der Marktgemeinde Hohenwart geplant werden (Solarpark Hohenwart I bis IV und PV-Anlage Ostermoos Freinhausen). Insgesamt umfassen die Planungen rund 58 ha. Das entspricht etwa der Fläche von anderthalb landwirtschaftlichen Durchschnittsbetrieben in Bayern (siehe bayerischer Agrarbericht 2023).

Aufgrund des großen Umfangs wird auf die Hinweise zur Raumordnung und Regionalplanung im Energieatlas Bayern (https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/regionalplanung) hingewiesen: Demnach kann in erheblich überörtlich raumbedeutsamen Einzelfällen (v. a. Vorhaben zu großflächigen PV-Freiflächenanlagen) die Durchführung einer Raumverträglichkeitsprüfung gem. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG), Art. 24 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLpLG) erforderlich sein. Für Vorhaben, die die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einer Fläche von 30 ha oder mehr zum Gegenstand haben, ist jedenfalls regelmäßig zu prüfen, ob der Anwen-

dungsbereich der Raumverträglichkeitsprüfung eröffnet ist. Gleichwohl sind allerdings immer der zugrundeliegende Einzelfall und die konkreten Umstände (insbesondere die Bedeutsamkeit/Schutzwürdigkeit der Landschaft) entscheidend. Vor dem Hintergrund der Größe und der Tatsache, dass parallel weitere Sondergebiete für Solarparks im Gemeindegebiet ausgewiesen werden sollen, sind die o. g. Hinweise zur Raumverträglichkeitsprüfung zu beachten.

Unabhängig davon bestehen weitere Anmerkungen:

- An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt u. a. durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Mulchgeräte, usw.). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz dieser Geräte Steinschlag verursacht werden. Für Steinschlagschäden an den Modulen können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Des Weiteren können durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung Staubemissionen auftreten, die unter Umständen eine Leistungsreduzierung der Solarmodule bewirkt. Hierfür können ebenfalls keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.
Wir empfehlen eine Haftungsausschlusserklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen.
- Wir weisen darauf hin, dass der tatsächliche Verlauf und auch die Breite der angrenzenden Feldwege zum Teil nicht mit der Flurstückskarte übereinstimmt.
Die betroffenen Feldwege und die Zufahrten zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen dürfen durch den Solarpark nicht eingeschränkt werden, auch nicht während der Bauphase.
- Bezuglich der Bepflanzungen zu den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen werden ab einer Wuchshöhe von mehr zwei Metern Grenzabstände von mindestens vier Metern zum Nachbargrundstück empfohlen, um künftige Beeinträchtigungen zu vermeiden

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Betreff:

Antwort: WG: Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 -
Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I" nach frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 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 im Markt Hohenwart durch zusätzliche 27 Hektar für die wirtschaftenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe im engeren und weiteren Umfeld der geplanten Projekte ein großes Problem darstellt.

Weiterhin bitten wir folgende Anregungen aufzunehmen:

- Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubausmissionen 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 Aussammlung zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen



Exklusiv informiert - Informationsdienste online bestellen

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/Newsletter>

<https://www.BayerischerBauernVerband.de/BauernInfos>



Datum: 19.06.2024 11:28
Betreff: Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 - Koppenbach "SO PV-Anlage Solarpark I"

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Dateien mit der Bitte um Beachtung!

Sollten wir Sie bei oben genannten Verfahren in Papierform beteiligen müssen, bitten wir um kurze Rückmeldung!

Mit freundlichen Grüßen

Die Information in dieser E-Mail ist vertraulich und ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt. Jeglicher Zugriff auf diese E-Mail durch andere Personen als den Adressaten ist untersagt. Sollten Sie nicht der fuer diese E-Mail bestimmte Adressat sein, ist Ihnen jede Veroeffentlichung, Vervielfaeltigung oder Weitergabe wie auch das Ergreifen oder Unterlassen von Massnahmen im Vertrauen auf die erlangte Information untersagt.

The information in this email is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful.

An
Markt Hohenwart
Marktplatz 1
86558 Hohenwart

OG Reichertshofen,
Baar-Ebenhausen,
Pörnbach

Stellungnahme für folgende Bauleitplanungen

1. Solarpark Hohenwart I Bebauungsplan Nr.58 bei Koppenbach und Rothof
2. Solarpark Hohenwart II vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.59 Schlott
3. Solarpark Hohenwart III vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.60 Seibersdorf

Sehr geehrter [REDACTED],
sehr geehrte Gemeinderäte und Gemeinderätinnen,

Im Auftrag der BUND Naturschutz Kreisgruppe Pfaffenhofen erstelle ich die Stellungnahmen zu obengenannten Bebauungsplänen und die damit verbundenen Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr.2, 3 und 4

Grundsätzlich priorisiert der BUND Naturschutz Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach haben von allen Formen der Erneuerbaren Energien, die mit Abstand geringsten Auswirkungen auf die Biodiversität, auf andere Landnutzungen und das Landschaftsbild. Das Potenzial der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Vor allem in den Gemeinden sind die Möglichkeiten der Anlagen auf Dächern noch immens. Zum Beispiel, auf den Logistikhallen in den Gewerbegebieten der Gemeinde, sind große ungenutzte Dachflächen.

Auch viele gemeindeeigene Dachflächen sind noch ohne Solar-Anlagen. Photovoltaik-Anlagen sind für die Umsetzung der Energiewende sehr wichtig und nach unserer Meinung für die zukünftige Energieversorgung auch dringend erforderlich.

Ausgezeichnet mit dem Umweltsiegel

Den geplanten Anlagen stimmen wir zu und haben dazu noch folgende Forderungen und Vorschläge:

1. Speichern von überschüssigem Strom

Die Erzeugung von Photovoltaikstrom ist sehr volatil. Vor allem im Sommer, wenn tagsüber mehr Strom produziert wird, als zeitgleich verbraucht wird. Um eine Netzüberlastung zu vermeiden, werden dann Freiflächen-PV-Anlagen vom Netz getrennt und der mögliche Strom wird in dieser Zeit nicht genutzt. Und dies erfolgt, meistens in der Zeit der höchsten möglichen Leistung einer Photovoltaik-Anlage.

Dem Betreiber der Anlage entsteht dadurch kein finanzieller Schaden.

Er wird für den nicht erzeugten Strom entschädigt. Den Schaden haben die Verbraucher, Der Strompreis der Allgemeinheit erhöht sich wegen Strom der nicht genutzt werden kann.

Um dies zu vermeiden, fordern wir den Betreiber zur Speicherung des nicht eingespeisten Stroms zu verpflichten. Es werden dadurch Abregelungen vermieden,

weil der gespeicherte Strom auf diese Weise zeitverzögert, z.B. in der Nacht, ins Netz eingespeist werden kann.

Dies entspricht den Zielen und Grundsätzen des Landes-Entwicklungsplanes am ehesten, weil hier stets auch die Nutzung erneuerbarer Energien gefordert wird.

Eine abgeregelte PV-Anlage ist keine Nutzung.

Der Nutzungsfaktor von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird damit wesentlich verbessert und der Strompreis für die Allgemeinheit günstiger.

Unsere Nachbarn in Baden-Württemberg nehmen diese Regelung in die Landesplanung auf.

2. Allgemeine Forderungen

Innerhalb der Anlage müssen 10 Prozent der Fläche als inselartige Freiflächen gestaltet werden. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Sie können auch als zusätzliche Lebensraumstrukturen gestaltet werden, z.B. als Steinhaufen, Kleingewässer, Rohbodenstellen oder Totholz.

Der Abstand der Modulreihen soll min. 5-6 Meter betragen, um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.

3. Pflege der Grünflächen

Die Mahd sollte mit insektenfreundlicher Mähtechnik (zum Beispiel Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr erfolgen.

Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 Prozent im Wechsel nur alle zwei Jahre zu mähen (Rückzugsräume, zum Beispiel zur Überwinterung von Insekten).

Mulchen darf keinesfalls erfolgen, da es zu einer Akkumulation der Nährstoffe führt!

Das Mähgut muss auf jeden Fall von der Fläche abgefahren werden.

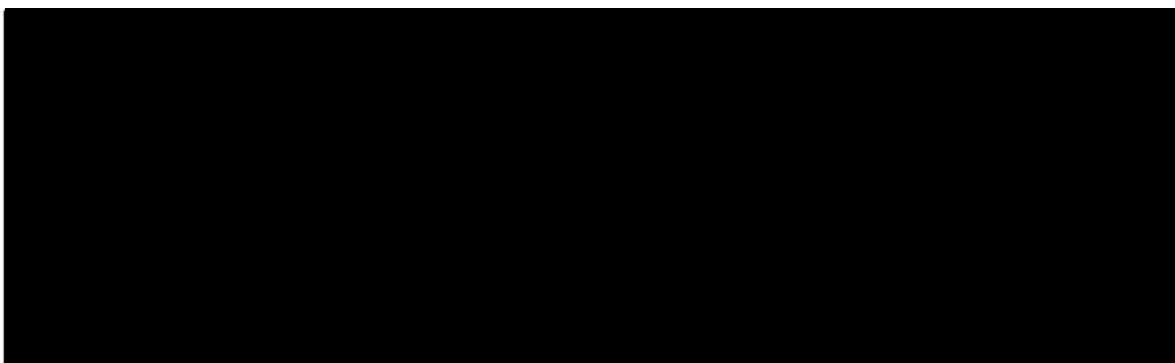
Die Flächen würden ansonsten in wenigen Jahren dicht bewachsen und von wenigen Grasarten dominiert sein.

Auch eine extensive Beweidung mit Schafen wäre eine gute Lösung.

Eine Beweidung durch Schäfer oder mit mobilen Schaftransportern für einen kurzzeitigen Einsatz ist naturschutzfachlich besser als eine permanente Standweide.

5. Gestaltung der Einzäunung

Die geplante Einzäunung soll am Boden einen mindestens 20cm hohen Freibereich haben um die Durchlässigkeit für kleine Wildtiere zu gewährleisten.





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

**Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr**

Markt Hohenwart

Marktplatz 1
86558 Hohenwart

- 2. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 58,**
**3. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59, Schlott "SO PV-
Anlage Solarpark II"**
**4. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60 - Seibersdorf "SO
PV-Anlage Solarpark Hohenwart III"**
**5. Änderung des Flächennutzungsplans Hohenwart sowie
Bebauungsplan Nr. 61 - Freinhausen "SO PV-Anlagen Solarpark IV"**

26. Juli 2024

Sehr geehrter [REDACTED],

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Äußerung zu o.a. Flächennutzungsplanänderungsverfahren im Parallelverfahren mit der Aufstellung von vier Bebauungsplänen der Marktgemeinde Hohenwart zur Schaffung der planerischen Grundlage für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen des Vorhabenträgers Fa. Anumar GmbH, die auf folgende Standorte verteilt sind:

Geplant ist die Darstellung von aus wiederum zahlreichen Teilflächen bestehenden Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ südlich von Waidhofen bei Koppenbach (ca. 27,17 Fläche umfassend), nördlich des Ortsteils Schlott (8,15 ha) , nordöstlich des Ortsteils Seibersdorf (7,36) und nahe des Ortsteiles Freinhausen (13,73 ha).

Aufgrund der Lage des Solarparks Hohenwart III (Bebauungsplan Nr. 60) innerhalb des Vorranggebiets für Bodenschätze Sa 6 bitten wir sicherzustellen, dass das Potenzial für den Rohstoffabbau in Summe gewahrt wird. Ebenso bitten wir zu gewährleisten, dass für das Vorhaben Beeinträchtigungen künftiger oder in Planung befindlicher Sandabbauabbauflächen sowie der betrieblichen Aktivitäten bei bestehenden Anlagen und Gewerbebetrieben in der Umgebung

seitens der Gemeinde ausgeschlossen werden können, d.h. also diese in keiner Weise negativ tangiert.

Hinsichtlich Bebauungsplan Nr. 61 nahe Freinhausen sei Folgendes angemerkt :

Aufgrund der westlich gelegenen Paar bestehen angrenzend Überschwemmungsgebiete bzw. ist die Lage in einem wassersensiblen Bereich für die südlichen Teilflächen begründet. Die Handwerkskammer für München und Oberbayern ist gemeinsam mit weiteren Vertretern der Bau-und Wasserwirtschaft Unterzeichnerin einer gemeinsamen Erklärung, die sich für die Risikovermeidung durch an Hochwasser- und Überschwemmungereignisse angepasstes Bauen stark macht. Es ist daher hervorzuheben, dass grundsätzlich ein besonderes Augenmerk auf die wesentliche Bedeutung baulicher Schutzmaßnahmen und eine an häufiger werdende Extremwettereignisse angepasste Bauweise zu richten ist.

Hinweis 9.1. weist darauf hin, dass schädliche Blendwirkungen durch das Planvorhaben auszuschließen sind.

Darüber hinaus bestehen zu den o.a. Planvorhaben auf dem Marktgemeindegebiet Hohenwart von unserer Seite keine Anmerkungen oder Einwände.

