

Bebauungsplan

"Freiflächen-Photovoltaikanlage Freyung Illerberg"

Abwägung der Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I. Beratung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanvorentwurfs mit Stand vom 21.12.2023, fand in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 15.11.2024 statt. Während dieser Zeit konnten Äußerungen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Vöhringen vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Äußerung vorgebracht.

II. Beratung und Abwägung der Stadt zu den vorgebrachten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 11.10.2024 an insgesamt 33 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Äußerungen oder Äußerungen ohne Einwendungen zur Planung vorgebracht:

- Die Autobahn GmbH, Schreiben vom 14.10.2024
- Bischöfliche Finanzkammer, Schreiben 17.10.2024
- Bayernnetz GmbH, Schreiben vom 14.10.2024
- Schwaben Netz GmbH, Schreiben vom 17.10.2024
- Stadt Weißenhorn, Schreiben vom 17.10.2024
- Amprion GmbH, Schreiben vom 21.10.2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.10.2024
- Handwerkskammer für Schwaben, mit Schreiben vom 25.10.2024
- Industrie- und Handelskammer für Schwaben, Schreiben vom 29.10.2024
- Gemeinde Bellenberg, Schreiben vom 24.10.2024
- Stadt Senden, Schreiben vom 30.10.2024
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, mit Schreiben vom 31.10.2024
- LEW, Schreiben vom 05.11.2024
- Vodafone GmbH, Schreiben vom 08.11.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Erdgas Schwaben
- Evang. Pfarramt Vöhringen
- RAB Regionalbus
- BUND Naturschutz Bayern e.V.
- Bezirk Schwaben, Heimatpfleger Christoph Lang
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. – Kreisgruppe Neu-Ulm
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. – Hilpoltstein

Darüber hinaus wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Äußerungen vorgebracht die von der Stadt wie folgt geprüft und abgewogen wurden:

1. Regierung von Schwaben, mit Schreiben vom 13.10.2024

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Vöhringen, nordöstlich des Stadtteils Illerberg ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" im Flächennutzungsplan neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Der geplante Standort liegt innerhalb eines vorgesehenen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft des Entwurfes der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Donau-Iller (vgl. RP DI - FE B I 2.1 G (3) i.V.m. Raumnutzungskarte). Dieser wurde in der Sitzung am 05.12.2023 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Gemäß RP DI - FE B I 2.1 G (4) kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegengesetzten Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Derzeit ist offen, ob bzw. in welcher Form die in dem als Satzung beschlossenen regionalplanerischen Konzept enthaltenen Vorbehaltsgebiete Rechtsverbindlichkeit und letztlich Rechtskraft erlangen werden, da die Genehmigung der obersten Landesplanungsbehörden gegenwärtig noch nicht vorliegt.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Für die Planung und Realisierung von PV-Freiflächenanlagen besteht von Seiten des Gesetzgebers ein überragendes öffentliches Interesse, um die geforderten Klimaziele erreichen zu können. In der Begründung sowie im Umweltbericht wird auf das überragende öffentliche Interesse verwiesen und somit der PV-Freiflächenanlage Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen eingeräumt.

2. Kreisbrandinspektion Neu-Ulm, mit Schreiben vom 13.10.2024

Insbesondere aufgrund der nicht vorhandenen Löschwasserversorgung muss die Zufahrt zu der Anlage mit Fahrzeugen der Feuerwehr gesichert möglich sein. Die Zufahrtsmöglichkeit muss grundsätzlich entsprechend den Vorgaben der „Richtlinie für Flächen der Feuerwehr“ ausgeführt sein.

Für die Anlage muss ein vereinfachter Feuerwehrplan auf Basis der DIN 14095 als Übersichtsplan mit Angabe von Kontaktpersonen erstellt werden.

Hinweis:

Feuerwehrpläne sind nach DIN 14095 im Format DIN A 3 auf DIN A 4 gefaltet in Absprache mit der Kreisbrandinspektion zu erstellen.

Der Betreiber und die örtliche Feuerwehr müssen mindestens je einen kompletten, auf Folie (wasserfestes Papier) gedruckten Satz in einem DIN A 4-Ordner erhalten.

Bei der Kreisbrandinspektion (Landratsamt Neu-Ulm, Sicherheit und Ordnung (Fachbereich 24), Kantstraße 8, 89231 Neu-Ulm) sind zwei komplette, auf Folie (wasserfestes Papier) gedruckte Sätze in je einem DIN A 4-Ordner einzureichen, zusätzlich ist eine digitale Version unter <https://einsatzplaene.landkreis-nu.de> hochzuladen. Dabei ist folgende Dateinamekonvention zu beachten: firmenname_ortsname_weitereMerkmale.pdf

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Die Ausarbeitung eines vereinfachten Feuerwehrplans kann im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht geregelt werden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Ein vereinfachter Feuerwehrplan wird nach Genehmigung der Anlage ausgearbeitet.

3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, mit Schreiben vom 22.10.2024

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung weist darauf hin, dass das betroffene Flurstück 1178 der Gemarkung Illerberg bei uns im Kataster eine berechnete Fläche von 41635 m² und damit 23 m² weniger als im Grundbuch eingetragen hat. Um sicher feststellen zu können, ob die aus den Grenzpunktkoordinaten berechnete Fläche richtig ist müsste jedoch eine Grenzwiederherstellung beantragt werden bei der auch die vorhandenen Grenzpunkte vor Ort auf ihre Koordinierung überprüft werden.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Parallel zum Bauleitplanverfahren wird eine Grenzwiederherstellung beantragt.

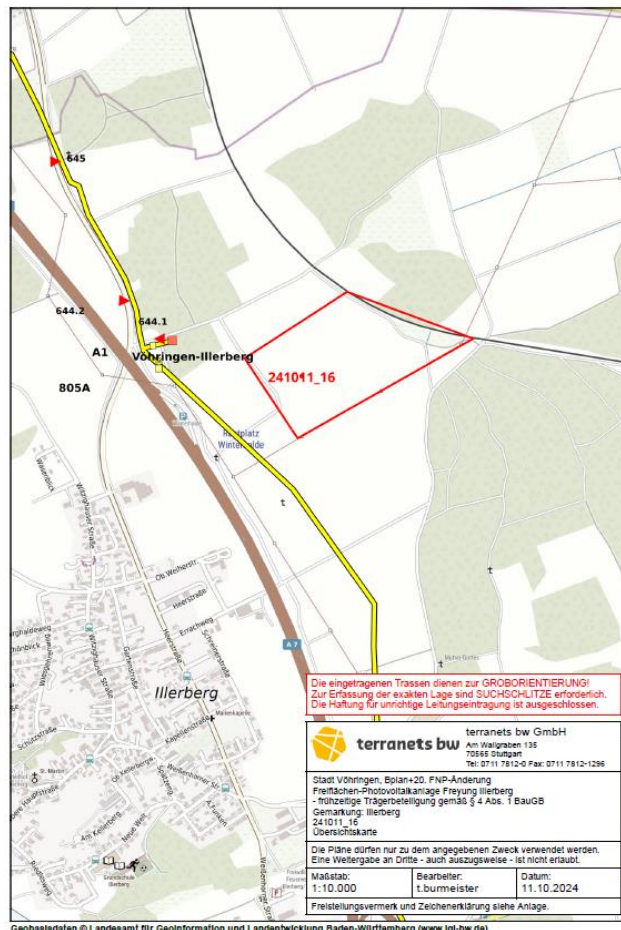
4. Terranets BW, mit Schreiben vom 23.10.2024

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Parallelverfahren des oben genannten Bebauungs- und Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht direkt betroffen sind.

Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen westlich u. südlich Ihrer Baumaßnahme die Illertalleitung DN 300 MOP 50 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.

Sollte sich Ihr Bauvorhaben näher als ca. 50 m zu unserer Leitung in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.

Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.



Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Der Abstand des Plangebiets zur angeführten Gasleitung beträgt ca. 140 m. Ein Eingreifen in den Schutzstreifen der Leitung ist daher nicht notwendig.

5. Staatliches Bauamt Krumbach, mit Schreiben vom 06.11.2024

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm, mit Schreiben vom 08.11.2024

Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.

Ihr Anliegen wurde von der SWU Energie GmbH auf eigene Belange untersucht.

Hier dürfen wir Ihnen mitteilen, dass keine Einwände gegen die geplante PV-Anlage bestehen. Wir möchten Sie aber darauf hinweisen, dass es in diesem Bereich eine Machbarkeitsuntersuchung der SWU Energie GmbH bzgl. einer möglichen Fernwärmeversorgungsstrasse gibt.

Wir bitten Sie, dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der SWU Energie GmbH, Abteilung Fernwärme (EF), in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie im Hinblick auf die Machbarkeitsuntersuchung bitten.

Hierzu wenden Sie sich bitte an unseren Kollegen, Herrn Kai-Jens Imrich. Sie erreichen ihn unter der Durchwahl -1646 oder per E-Mail unter kai-jens.imrich@swu.de.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Im Nachgang an die Stellungnahme wurde der mögliche Verlauf der Fernwärmeversorgungsstrasse mit der SWU abgestimmt. Evtl. kommt die Trasse im Bereich des östlich verlaufenden Feldwegs zum Liegen. Das Flurstück des Feldwegs weist im Bereich des Plangebiets eine Breite von mind. 5,0 m. Aufgrund dessen, dass innerhalb dieser Fläche 2 Fernwärmerohre mit einem Abstand von 40 cm verlegt werden müssen kann es sein, dass mit der Baugrube in die Randeingrünung eingegriffen wird. Die geplanten PV-Module werden aufgrund des Abstandes zum Feldweg durch die Baumaßnahme nicht tangiert. Die SWU wird sich nach Konkretisierung der Planung mit dem Vorhabenträger der PV-Anlage frühzeitig in Verbindung setzen.

7. Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 11.11.2024

Der Regionalplan Donau-Iller wurde fortgeschrieben. Am 05.12.2023 hat die Verbandsversammlung des Regionalverbands den Satzungsbeschluss gefasst. Der Regionalplanentwurf wurde zur Genehmigung bei den Obersten Landesplanungsbehörden eingereicht.

Die plangegenständliche Fläche grenzt im Süd-Osten an die bestehende Schienenstrecke Senden - Weißenhorn an. Gemäß Plansatz B V 1.2.1 Z (7) der Gesamtfortschreibung werden die Flächen für eine Elektrifizierung dieser Schienenstrecke als Vorranggebiet festgelegt. Raumbedeutende Nutzungen oder Maßnahmen, die einer Elektrifizierung entgegenstehen, sind nicht zulässig. Hierbei handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung, das bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu berücksichtigen ist. Es ist daher fachlich fundiert

sicherzustellen, dass eine Elektrifizierung durch die o. g. Planungen nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Die Planfläche liegt gemäß PS B I 2.1 G (3) i. V. m. der Raumnutzungskarte der Gesamtfortschreibung zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Sobald der Regionalplan rechtskräftig ist, ergeben sich in diesem Zusammenhang im Hinblick auf die rechtliche Tragfähigkeit der Planung neue Anforderungen. Es muss klar ersichtlich sein, warum die regionalplanerische Festlegung hier gegenüber der vorgesehenen Freiflächen-PV-Nutzung zurücktreten soll.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Im Nachgang an die Stellungnahme wurde der Sachverhalt hinsichtlich der Elektrifizierung der Bahnstrecke Senden-Weißenhorn mit dem Regionalverband abgestimmt. Das geplante Baufenster hat einen Abstand zum Gleiskörper der Bahnstrecke von ca. 20 m. Nach Rücksprache mit dem Regionalverband ist dieser Abstand für eine mögliche Elektrifizierung ausreichend.

Für die Planung und Realisierung von PV-Freiflächenanlagen besteht von Seiten des Gesetzgebers ein überragendes öffentliches Interesse, um die geforderten Klimaziele erreichen zu können. In der Begründung sowie im Umweltbericht wird auf das überragende öffentliche Interesse verwiesen und somit der PV-Freiflächenanlage Vorrang vor einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen eingeräumt.

8. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, mit Schreiben vom 14.11.2024

Zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine ausreichende Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

2. Altlasten und Bodenschutz

2.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sofern Altlasten und / oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

2.2 Vorsorgender Bodenschutz

I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Für eine fachgerechte Umsetzung von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist i.d.R. (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (25-4611.10-3-21 (bayern.de) sowie auf die LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ für bodenschutzfachliche Empfehlungen wird hingewiesen.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials insbesondere die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731:2023-10 zu berücksichtigen.“

„Die/Das Bodenfeuchte/-milieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung hat im Vorfeld der Baumaßnahmen stattzufinden.“

„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.“

„Beim Rückbau der Anlage wird es in aller Regel zu erheblichen Eingriffen in den Boden kommen. Die Anforderungen an den Bodenschutz bei Baumaßnahmen nach DIN 19639 und ggf. DIN 18915 sind zu beachten.“

„Die beim Rückbau entstehenden Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“

3. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Punkte werden als Hinweise in den Bebauungsplan eingearbeitet.

9. Landratsamt Neu-Ulm, mit Schreiben vom 25.11.2024

Zu den beiden Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Bebauungsplan:

- Im weiteren Verfahren ist ein Umweltbericht sowie Aussagen zum speziellen Artenschutz zu ergänzen
- Für die Eingrünung der Anlage und Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist ein umlaufender mind. 3 m breiter Pflanzstreifen vorzusehen
- Wir bitten in der Planzeichnung unter der Nr. 1.4.1.1 in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass die Artenzusammensetzung für die Strauchpflanzung im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden soll. In diesem Zusammenhang bitten wir in die Artenliste Nr. 1.5 weitere heimische Wildrosenarten aufzunehmen:

Rosa arvensis - Kriechende Rose

Rosa dumalis - Blaugrüne Rose

Rosa majalis – Zimtrose

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet und wird den Unterlagen zum Bebauungsplan angefügt. Ebenfalls liegt zwischenzeitlich das Artenschutzgutachten vor. Die darin ausgearbeiteten Vermeidungsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Ebenfalls wurde die Artenliste unter Ziffer 1.5. der textlichen Festsetzungen um die 3 Wildrosenarten ergänzt.

Die derzeit im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung wird auf eine Breite von 2,75 m aufgeweitet. Damit kann eine 2-reihige Strauchhecke mit heimischen Arten umgesetzt werden.