

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die 24. ~~nicht~~öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses

vom 14.03.2023

TOP 4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 61 Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried“
25. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren
Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen auf Grund der Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Verfahren:

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss hat in öffentlicher Sitzung den Entwurf vom 08.11.2022 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nr. 61 Photovoltaikanlage-Freiflächenanlage Ried“ und den Entwurf vom 04.03.2022 zum Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zudem hat der Bau- Umwelt- und Energieausschuss in öffentlicher Sitzung den Entwurf vom 11.05.2022 zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 23.12.2022 bis 27.01.2023 Öffentlich aus.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 21.12.2022 bis 27.01.2023 statt.

Während dieser Zeiten sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahme bzw. nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

- Regierung von Schwaben
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband Augsburg
- Bayerischer Bauernverband
- LEW
- Bezirksheimatpfleger
- Schwaben Netz
- Markt Ziemetshausen
- Markt Fischach
- Gemeinde Kutzenhausen

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

- Gemeinde Ustersbach

II. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben:

1. Stellungnahme Landratsamt Augsburg vom 26.01.2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

Dem Entwurf ist ein Satzungstext („Der Markt Dinkelscherben erläßt aufgrund ... folgenden Bebauungsplan ... als Satzung...“) einschl. Präambel, Auflistung der einzelnen Unterlagen und textlicher Festsetzung zum Inkrafttreten beizufügen. Die Verfahrensvermerke ersetzen diesen Satzungstext nicht.

- *Zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt und ergänzt.*

Ein doppelter Abdruck der „Textlichen Festsetzungen“ und der „Textlichen Hinweise“ sowohl auf der Planzeichnung als auch unter Ziffer B auf den Seiten 4ff ist nicht notwendig und birgt die Gefahr sich widersprechender Festsetzungen.

- *Zur Kenntnis genommen. Wird berücksichtigt bzw. wird im Text unter Ziffer B auf den Seiten 4 ff. verzichtet.*

Im Vorhabens- und Erschließungsplan sollen alle baulichen Anlagen (einschl. Einzäunung und Betriebsgebäude) dargestellt werden (Lage, Ansichten etc.) und insbesondere Anzahl, Lage, Grundfläche und Höhe der Betriebsgebäude, sowie die Zaunart noch konkret und vermaßt in den Vorhabens- und Erschließungsplan aufgenommen werden. Wir verweisen insoweit auf Zinkahn, Bielenberg, Kommentar zum BauGB, Rdnr. 78 ff zu §12 BauGB:

„Der Vorhaben- und Erschließungsplan, ggf. die ergänzenden Festsetzungen und damit die Satzung müssen daher so detailliert sein, dass sich ihnen – was die planungsrechtlichen Vorgaben betrifft – das geplante Vorhaben hinreichend genau entnehmen und die Erfüllung der eingegangenen Baupflicht dementsprechend anhand dieser Festsetzungen abschließend beurteilen lässt. Das Vorhaben muss jedenfalls so konkret beschrieben werden, dass dies Grundlage einer abschließenden planungsrechtlichen Beurteilung sein kann.“

- *Wird berücksichtigt bzw. ergänzt.*

In den Ziffern 2.3 und 2.4 der textlichen Festsetzung sind die Begriffe „Geländeoberfläche“ und „Boden“ zu konkretisieren (z.B. „Oberkante des natürlichen Geländes“).

- *Wird berücksichtigt bzw. ergänzt.*

Wir empfehlen dem Markt Dinkelscherben, den in Ziffer 3.3 des textlichen VEP genannten Rückbau vertraglich mit dem Vorhabenträger/Grundstückseigentümer zu vereinbaren.

- *Im Entwurf zum Durchführungsvertrag ist im § 7 die Rückbaupflicht aufgenommen*

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Dem Planentwurf (Fassung 08.11.2022) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ried“ durch den Markt Dinkelscherben stehen zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe grundsätzlich nicht entgegen. Weitergehende Anmerkungen sind nicht veranlasst.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Die Untere Naturschutzbehörde teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Von der geplanten Errichtung des Solarparks ist eine Ackerfläche ohne Biotopstrukturen betroffen. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) sind auch keine Feldbrüter wie die Feldlerche direkt vom Vorhaben betroffen. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Errichtung des Solarparks zugestimmt werden, soweit folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Die Verlegung der Kabel ist im Bereich des gemeindlichen Feldweges mit der FINr. 386 Ustersbach geplant. Die Verlegung sollte unbedingt direkt an den Schotterkörper angrenzend erfolgen, damit auf dem südlich angrenzenden, breiten Weg-Rain später noch ein Bewuchs mit Sträuchern möglich ist.

- *Zur Kenntnis genommen.*

- Eine Zufahrt und Erschließung der Anlage zusätzlich über die Südwest-Ecke und den südlich angrenzenden Grünweg FINr. 76 Ried und / oder den Uferstreifen FINr. 83 Ried wird kritisch gesehen, da hierfür ein Großbaum gefällt und ein Grünweg bzw. der Uferstreifen ausgebaut werden müsste. Diese zusätzliche Erschließung sollte dringend unterbleiben. Auf keinen Fall darf der Uferstreifen mit einem befestigten Feldweg versehen und mit Kabel-Leitungstrassen belegt werden.

- *„Der südlich angrenzende Grünweg mit Fl.Nr. 76 endet südlich des Brühlgrabens, eine Überfahrt gibt es an dieser Stelle nicht. Dies wird im BayernAtlas veraltet dargestellt. Aktuellere Luftbilder, z.B. über GoogleMaps stellen den tatsächlichen Zustand dar. Somit wird dieser Weg nicht genutzt und es kommt zu keiner Fällung eines Großbaumes. Weiter westlich befindet sich ein Feld-/Wirtschaftsweg mit Fl. Nr. 80, welcher tatsächlich als Überfahrt über den Brühlgraben genutzt werden kann. Die Zufahrt zur PV-FFA über die Südwest-Ecke erfolgt über den vorhandenen Grünweg mit Fl.Nr. 83 lediglich zur Abfuhr des Mähgutes maximal 2x im Jahr. Dafür müssen weder der Grünweg noch der Uferstreifen ausgebaut werden. Baumfällungen sind ebenfalls nicht notwendig.“*

- Die saP kann nachvollzogen werden und wird nicht beanstandet. Somit wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG vorliegen und keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig werden.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

▮ Eingriffsbilanzierung:

- Die GRZ mit 0,7 erscheint bei den geringen Grünflächen und der hohen Überschildung mit Modulen als sehr gering. Es ist zu prüfen, ob diese Zahl stimmt und nicht nach oben korrigiert werden muss.

- Die Berechnung der GRZ erfolgte folgendermaßen: *Verhältnis projizierte Grundfläche PV-Module zur Grundstücksfläche = $26.132 \text{ m}^2 / 37.485 \text{ m}^2 = 0,7 (0,697)$*

- Mit der Eingriffsbilanzierung und den angebotenen Ausgleichsflächen besteht ansonsten Einverständnis. Die Abbuchung vom Ökokonto muss im Zuge der zweiten Auslegung mit genauem Lageplan und genauer Benennung der Wertpunkte und Größe in m^2 beschrieben werden.

- *Wird berücksichtigt.*

▮ Ausgleichsflächen:

- o Es ist zwingend in den ersten 5 Jahren ein Wildschutzzaun vorzusehen, um Wildverbiss sowie Abmähen oder Abmulchen der Pflanzung zu vermeiden.

- *Wird berücksichtigt.*

- o Im Norden der Anlage sollten auch noch zusätzlich Kornel-Kirsche und Eberesche gepflanzt werden, da sie gute Vogelnährgehölze darstellen. Das Einstreuen von Weiden würde das Nahrungsangebot für Bienen im Frühjahr erhöhen. Ansonsten besteht mit der Wahl der Gehölze Einverständnis.

- *Wird berücksichtigt.*

- o Für die Meldung der Ausgleichsflächen an das Bayerische Ökoflächenkataster ist eine Shape-Datei der Ausgleichsfläche an die untere Naturschutzbehörde zu übermitteln, die die Meldung für die Marktgemeinde Dinkelscherben durchführt.

- *Wird berücksichtigt.*

Dem Bodenschutzrecht sind auf der Planungsfläche (Flurstück 86 der Gemarkung Ried) keine Altlasten bekannt.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind zum Entwurf des Bebauungsplans keine Bedenken oder Anregungen mitzuteilen.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück:

Falls die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen.

- *Das nordöstliche Zufahrtstor (Hauptzufahrt zur baulichen Anlage) grenzt direkt an einen öffentlich zugänglichen Wirtschaftsweg. Eine Feuerwehrezufahrt ist deshalb nicht notwendig.*

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Der Verantwortliche muss innerhalb einer angemessenen Frist die Örtlichkeit erreichen können.

- *Wird berücksichtigt.*

Organisatorische Maßnahmen:

Die Photovoltaikanlage im Freigelände ist eine großflächige bauliche Anlage, wegen deren Besonderheiten ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 erforderlich ist. Der Plan ist in Absprache mit der Feuerwehr zu erstellen.

- *Wird berücksichtigt.*

Die Feuerwehrpläne sind zweifach im Format DIN A3 laminiert für die Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. Eine weitere Fassung im PDF-Format ist dem Landratsamt für die Fachbereiche 30 und 60 zur Verfügung zu stellen.

- *Wird berücksichtigt.*

Hinsichtlich der Alarmplanung ist eine eindeutige Alarmadresse zuzuordnen.

- *Wird berücksichtigt.*

Für die gewaltlose Zugänglichkeit kann ein Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Zur Änderung des Flächennutzungsplans:

Dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sind noch Verfahrensvermerke beizufügen.

- *Wird berücksichtigt bzw. ergänzt.*

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:

Dem Planentwurf (Fassung 11.05.2022) zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dinkelscherben stehen zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe grundsätzlich nicht entgegen. Weitergehende Anmerkungen sind nicht veranlasst.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Dem Bodenschutzrecht sind auf der Planungsfläche (Flurstück 86 der Gemarkung Ried) keine Altlasten bekannt.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Flächennutzungsplanänderung.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Beschluss zur Abwägung – Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg vom 26.01.2023

4a	7	7 : 0	Beschluss:
----	---	-------	------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg vom 26.01.2023 und beschließt die Planunterlagen gemäß der vorgenannten Abwägung zu ergänzen bzw. zu ändern.

2. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 11.01.2023

1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 3,7 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Nachfolgend wird dazu als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2 Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Grundwasserschutz

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

2.1.1 Löschwasserversorgung

Ob diese notwendig bzw. ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

- Zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Es wird auf den geringen Grundwasserflurabstand hingewiesen.

- Zur Kenntnis genommen.

2.1.3 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Im Bereich der geplanten 25.Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

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, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

- Wird berücksichtigt.

2.1.4 Vorsorgender Bodenschutz

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

- Wird berücksichtigt.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

- Zur Kenntnis genommen.

Beschluss zur Abwägung – Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 11.01.2023

4b	7	7:0	Beschluss:
----	---	-----	------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 11.01.2023. Die Anmerkungen werden in der weiteren Planung bzw. in der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

3. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg vom 20.01.2023 Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Nr. 61, sowie 25. Änderung FNP

Forstliche Belange

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von ca. 3,7 ha Ackerfläche betroffen.

Wir bitten folgende Hinweise im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Rückbau

Es ist geplant, die Anlage nach Ende der solarenergetischen Nutzung zurückzubauen. Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche in ihrem gegenwärtigen Zustand sollte wiederhergestellt werden.

- *Zur Kenntnis genommen.*

2. Drainagen

Bei vorhandenen Drainagen – evtl. mit unbekanntem Verlauf – ist für die weitere Funktionsfähigkeit für die Nachbarflächen zu sorgen. Dieses ist festzustellen und bei Errichtung der Solarmodule und Anpflanzungen zu berücksichtigen, um künftige Pflegearbeiten durchführen zu können.

- *Wird berücksichtigt. Änderungen auf dem Baugrundstück, sowie auch auf Nachbargrundstücken werden der Gemeinde angezeigt.*

3. Grenzabstände

An den Randbereichen des Baugebietes ist die Anlage von Heckenstrukturen mit niedrigwüchsigen Arten auf einem ca. 5 m breiten Streifen vorgesehen. Sollte diese Festsetzung im weiteren Verfahren geändert werden, sind für angrenzende landwirtschaftliche Flächen Pflanzabstände nach § 48 AGBGB anzuwenden, nach denen ein Mindestabstand von 4 Metern (Bäume über 2 m Höhe) einzuhalten ist, um Nachteile einer künftigen Beschattung durch Bäume zu minimieren.

- *Zur Kenntnis genommen.*

4. Pflege

Eine ordnungsgemäße Pflege des geplanten, extensiven Grünlandes innerhalb der späteren Photovoltaikanlage bzw. auf den Flächen für die Randeingrünung ist notwendig, um eine Verunkrautung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen durch Samenflug zu vermeiden.

- *Zur Kenntnis genommen. Im Durchführungsvertrag ist geregelt, dass bei einer dauerhaften Übertragung der Pflege an einen Dritten, der entsprechende Nachweis bei der Gemeinde vorzulegen ist.*

5. Entschädigungsansprüche

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen) verursachen. Diese sind zu dulden und dürfen nicht zu Entschädigungsansprüchen führen. Ein entsprechender Vermerk ist aufzunehmen.

- *Wird berücksichtigt bzw. ergänzt.*

6. Da eine landwirtschaftliche Nutzung nach dem Rückbau angestrebt wird, sollten im gesamten Geltungsbereich bezüglich der Bodenfruchtbarkeit gezielte Kalkdüngungen auf Basis von zugelassenen Bodenuntersuchungen durchgeführt werden. Dies verhindert je nach Ausgangsversorgung der vorhandenen Böden, dass im Laufe der nächsten 30 bis 40 Jahre die Böden versauern und degradieren. Neben der natürlichen Bodenversauerung durch die Begrünungspflanzen ist vor allem der Säureeintrag aus der Atmosphäre nach guter fachlicher Praxis auszugleichen.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Beschluss zur Abwägung – Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20.01.2023

4c	7	7:0	Beschluss:
----	---	-----	------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis von der Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 20.01.2023. Die Planung wird entsprechend der vorgenannten Abwägung ergänzt.

4. Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung Schwaben vom 10.01.2023

Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung.

Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Beschluss zur Abwägung – Stellungnahme vom Amt für ländliche Entwicklung Schwaben vom 10.01.2023

4d	7	7:0	Beschluss:
----	---	-----	------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt dazu Kenntnis. Eine weitere Beteiligung des Amtes für ländliche Entwicklung Schwaben wird nicht vorgesehen.

5. Stellungnahme Deutsche Telekom AG-T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Süd vom 11.01.2023

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 17. März 2023

Drexel

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwendungen.
Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Momentan sind keine Maßnahmen von uns im genannten Bereich vorgesehen.

- *Zur Kenntnis genommen.*

Beschluss zur Abwägung – Stellungnahme der Deutschen Telekom AG-T-Com vom

4e	7	7:0	Beschluss:
----	---	-----	------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt dazu Kenntnis.

III. Folgende Stellungnahmen von Seiten der Bürger sind eingegangen und sind wie folgt abzuwägen:

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Markt Dinkelscherben

Drexel


Dinkelscherben, den 17. März 2023