

Aufstellung des städtischen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 192 „Sondergebiet Photovoltaik – Am Kaltenbach“ – umweltbezogene Stellungnahmen

Stellungnahme zweier Anwohner aus Pfaffenhofen:

Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 192 „Sondergebiet Photovoltaik – Am Kaltenbach“ der Stadt Pfaffenhofen an der Ilm möchten wir zu dem Vorentwurf Stellung nehmen.

Der gewählte Standort die Photovoltaik-Freiflächenanlage liegt im 110 Meter Korridor entlang von Schienenwegen und gilt deshalb als geeigneter Standort. Es handelt sich um einen sogenannten vorbelasteten Standort entlang von Infrastruktureinrichtungen und ist somit mit dem Landesentwicklungsplan vereinbar. Laut Regionalplan Ingolstadt, Region 10, soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage schonend ins Landschaftsbild eingebunden werden.

Auf diese hier geforderte schonende Einbindung wird im Bericht nicht weiter eingegangen. Der Bericht begnügt sich damit, dass die Fläche neben der Bahnstrecke liegt und auch im Flächennutzungsplan der Stadt Pfaffenhofen als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen ist. Gerade dieser Punkt ist gründlich zu prüfen. Schließlich liegt die Fläche direkt an der sehr beliebten Anliegerstraße von Pfaffenhofen nach Rohrbach. Die Straße wird von den Bürgern der Stadt Pfaffenhofen als Naherholungsgebiet und beliebtes Ausflugsziel genutzt. Sie wird genutzt von Radfahrern, Joggern, Inlineskatern, Spaziergängern, darunter viele Familien mit Kindern und Hundeführer. Die Beliebtheit hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Aus diesem Grund sollte gesondert geprüft werden, ob sich die geplante Maßnahme wirklich schonend in das Landschaftsbild eingliedert. Die Fläche liegt zwar einerseits neben der Bahnstrecke, andererseits liegt sie direkt am Rande des naturbelassenen Ilmtals. Westlich und nördlich des Grundstücks fließt der Kaltenbach, die Fläche um den Kaltenbach wird nicht landwirtschaftlich genutzt und stellt mit den Weiden und anderen gewässerbegleitenden Bäumen und Sträuchern eine wunderschöne Landschaft dar. Von der Straße aus hat man einen herrlichen Blick über das Ilmtal, das grün und natürlich gewachsen vor den Augen des Betrachters liegt. Eine Photovoltaik-Freiflächenanlage würde im Vordergrund liegen und den Blick in das Tal zerstören. Hierdurch verliert der Naherholungsbereich an Wert. Auch durch die geplante Bepflanzung mit Sträuchern am Rande der Anlage, wird sich die Anlage nicht unauffällig ins Landschaftsbild integrieren. Zum einen sind die Sträucher niedriger als die Anlage hoch ist, zu sehen bei bereits langjährig bestehenden Anlagen. Zum anderen sind die Sträucher während der Monate November bis Anfang Mai nicht begrünt und bieten keinen optischen Schutz. Laut Gutachten handelt es sich bei der Strauchbepflanzung im Übrigen um keine verpflichtende Maßnahme. Es wird lediglich empfohlen eine Strauchreihe zu pflanzen. In diesem Zusammenhang ist weiter zu prüfen, ob die mit der Fläche erzeugte Energie tatsächlich einen größeren Nutzen an erneuerbarer Energie erbringt, als durch den Bau der Anlage Wert an der Natur, v.a. für die Bürger der Stadt Pfaffenhofen, verloren geht. Schließlich gilt es auch die besondere Lebensqualität in der lebenswertesten Kleinstadt der Welt (2011) nicht zu verlieren. Die Einzigartigkeit der verkehrsberuhigten Straße von Pfaffenhofen nach Rohrbach sollte unbedingt erhalten bleiben. Auch sollte bedacht werden, dass die Fläche der landwirtschaftlichen Erzeugung entzogen wird. Bisher wurde auf der Fläche häufig Mais angebaut. Möglicherweise wurde dieser für die Erzeugung regenerativer Energien verwendet. Die Fläche fällt künftig für diesen Anbau weg. Neue Flächen müssen als Ersatz von dem betroffenen Landwirt gefunden werden. Der Konkurrenzdruck bei den landwirtschaftlichen Flächen wird hierdurch erhöht. Im Hinblick auf die Klimaerwärmung und damit vermutlich verbundenen niedrigeren Hektarerträgen muss man sich wirklich gut überlegen, ob es tatsächlich heute noch geschickt ist, Flächen langfristig der Landwirtschaft zu entziehen.

Weiterhin ist zu bedenken, ob ein weiterer Ausbau der Energie über Photovoltaik-Freiflächenanlagen notwendig ist. An Spitzentagen erreicht die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm bereits eine Stromleistung von 100% aus regenerativen Energien. Nachteil der Photovoltaikanlagen ist, dass nur tagsüber Strom erzeugt wird. Möglicherweise ist es nicht sinnvoll wertvolle landwirtschaftliche Flächen für diese eingeschränkte Art der Stromgewinnung zu opfern. Vielmehr könnten alternativ Flächen im Bereich der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm genutzt werden, wo die Landschaft bereits genutzt ist, wie Dachflächen, Gewerbegebiete oder landwirtschaftlich nicht nutzbares Land. Gerade heute wird das Problem der Bodenversiegelung und Flächenverschwendung immer bewusster. Sollten nicht bisher unberührte Bereiche der Natur solche bleiben. Sollte nicht darauf geachtet werden, dass eine weitere Zerschneidung von naturbelassenen Landschaften vermieden wird.

Die Planung von Anlagen erneuerbarer Energien sollte sich nicht ausschließlich von der Zielsetzung 2021 100% erneuerbare Energien zu erzeugen leiten lassen. Bei der Planung dieser Anlagen sollte sich jeder Verantwortliche von diesem Zwang lösen. Der Blick sollte neutral auf das Projekt fallen. Alle Aspekte sollen berücksichtigt werden. Langfristig sollte gedacht werden, da uns diese Anlagen über Jahrzehnte begleiten werden. Passt eine Photovoltaik-Freiflächenanlage wirklich in die unberührte Natur des Ilmtals zwischen Kreuzmühle und Zierlmühle?

Landratsamt Pfaffenhofen; Untere Bauaufsichtsbehörde:

- (1) Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Es wird daher angeregt, im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes die Fläche für die Ausweisung von Photovoltaikmodulen zurückzunehmen. Darüber hinaus sind sich ergebende nachrichtliche Übernahmen oder Vermerke gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in die Bauleitplanung zu übernehmen.

Erläuterung:

Gemäß dem Geoportal Bayern Naturgefahren und der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt der westliche Teil der als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauGB festgesetzten Freiflächenphotovoltaikanlage innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Darin ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Es wird daher angeregt, die Fläche für die Ausweisung von Photovoltaikmodulen bis zur Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zurückzunehmen.

Dabei sollen gemäß § 9 Abs. 6a BauGB neben den in die Planung bereits aufgenommenen Risikogebieten unbedingt festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich in die Planung übernommen werden.

In diesem Zusammenhang wird dringend angeregt, im folgenden Verfahrensschritt die untere Wasserrechtsbehörde zu beteiligen, da das Wasserwirtschaftsamt nur für technische Fragen zuständig ist.

- (2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 2013 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf sind die Belange der Baukultur zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten sowie gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf die kulturelle Überlieferung zu schützen. Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

Erläuterung:

Es wird angeregt, z. B. unter Punkt D. 1.2 aus gestalterischen Gründen ergänzende Festsetzungen zur Bebauung in freier Landschaft zu treffen. Dabei sollte die Material- und Farbgebung der Gebäude landschaftsbildverträglich gestaltet werden, z. B. durch Festsetzung von Holzverschalung, matter, pastellfarbener Anstriche, etc.

- (3) Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- bzw. Düngemittelabdrift, Blendschutz, etc.) auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, § 50 BImSchG).

Erläuterung:

Zur schonenden Einbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in Natur und Landschaft und zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendschutz, etc.) wird angeregt, die Eingrünung - auch vor dem Hintergrund der 4 m hohen Module - auf allen Seiten mit mindestens 10 m Breite - insbesondere auf der Nordseite - festzusetzen. [Es ist auf ausreichende Abstände der Bepflanzung gemäß Art. 47 ff. AGBGB zu den benachbarten Flächen zu achten, welche in der Regel 2 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe bzw. 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und benachbarten 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.]

Darüber hinaus wird aufgrund der Festsetzung von kaum vertikal wirkenden Wiesenstrukturen angeregt, z. B. die bestehenden Gehölze im Süden und Westen außerhalb des Umgriffs mit in die Planung einzubeziehen.

- (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:

Um die Planung für alle am Verfahren Beteiligten (z. B. Stadtrat, Bauherr, Nachbarn, Planer, Stadtverwaltung, etc.) rechtsverbindlich umzusetzen, sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, aussagekräftige Gelände- bzw. Gebäudeschnitte in der Planung entsprechend als Festsetzung zu treffen. [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. Eine abschließende Stellungnahme zu den noch zu erbringenden Geländeschnitten muss daher dem weiteren Verfahren vorbehalten bleiben.]

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

Erläuterung:

Gemäß Punkt D 1.1 soll die Fläche nach Ende der PV-Nutzung - soweit möglich - wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Laut § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist im Bebauungsplan die Folgenutzung festzusetzen, was hier grundsätzlich geschehen ist.

Es wird dabei angeregt zu prüfen, ob die festgesetzte Einschränkung („soweit möglich“) rechtskonform ist, da dadurch unklar bleibt, welche Nutzung nach Abbau der Anlage erfolgt.

Ggf. könnte z. B. die vorgenannte Einschränkung weggelassen werden.

Unter Punkt D. 1.2 sind maximal zwei Gebäude festgesetzt. Welcher Art diese sind, ergibt sich aus den Planzeichnungen nur teilweise. Es wird daher zur Rechtssicherheit und Klarheit angeregt, die Bestimmung der Gebäude (wie z. B. Trafostation, Gebäude für Wechselrichter, o. ä.) festzusetzen, um den Zusammenhang zur Photovoltaiknutzung eindeutig darzulegen.

Landratsamt Pfaffenhofen; Untere Immissionsschutzbehörde

Das Planungsgebiet liegt rund 500 m westlich des Ortsrandes von Walkersbach und ca. 350 m nordöstlich des Weilers Kreuzmühle, im Nordosten der Stadt Pfaffenhofen an der Ilm. in der Gemarkung Walkersbach. Östlich des Grundstücks verläuft direkt angrenzend ein bahnbegleitender Feld- und Waldweg zwischen Affalterbach und Rohrbach die Bahnlinie München- Ingolstadt In einem Abstand von ca. 15 m sowie die Staatsstraße St 2232 m ca. 140 m

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 192 „SO Photovoltaik - Am Kaltenbach“ der Gemeinde Pfaffenhofen erst beurteilt werden, wenn ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen vorgelegt wird, in dem die durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen vorgeschlagen werden.

Landratsamt Pfaffenhofen; Untere Bodenschutzbehörde

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 192 sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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

In Punkt E. Hinweise durch Text unter „Altlasten“ im Übersichtlageplan wurde bereits auf die Punkte Altlasten und Meldepflicht eingegangen.

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).

Landratsamt Pfaffenhofen; Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Jedoch ist die Planung in folgender Hinsicht anzupassen:

- Die Ausgleichsfläche ist jährlich 2 x zu mähen. Nach 5 Jahren kann das Mähkonzept im Einvernehmen mit der UNB verändert werden. Es ist darauf zu achten, dass die erste Mahd nicht vor dem 15.07., die zweite im Herbst, stattfindet.
- Statt der zweireihigen Hecke im östlichen Bereich sollen Heckengruppen mit größeren Pflanzlücken und Brachen (Sukzessionsflächen) entstehen. Dabei ist auf folgende

Pflanzen zu verzichten: Schlehe, Kreuzdorn, Haselnuss, Faulbaum. Zudem sind in Einzelstellung verschiedene Arten von heimischen Wildrosen und Ribesarten (z. B. Ribes alpinum) zu pflanzen.

- Eine dingliche Sicherung wird gefordert.

Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm (AWP)

Unter Beachtung der Mindestanforderungen an die Zufahrtswege, die für eine geordnete und reibungslose Abfallentsorgung notwendig sind, wird dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form zugestimmt.

Nach den vorgelegten Planunterlagen sind am Sondergebiet Photovoltaik Am Kaltenbach weder ein Büro noch eine Wohnung geplant, somit ist davon auszugehen, dass keine Abfälle zur Beseitigung anfallen.

Sollte sich dies ändern, ist das Grundstück unverzüglich an die kommunale Abfallentsorgung anzuschließen.

Deutsche Bahn AG

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Der geplanten Bauleitplanung kann bei Beachtung und Einhaltung den nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zugestimmt werden. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

1. Infrastrukturelle Belange

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Ein widerrechtliches Betreten sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Ein Blendgutachten muss uns vorgelegt werden. Ggf. ist die Einrichtung eines Blendschutzes notwendig.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TUV-Abnahme) sicher zu stellen. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), Herr #####, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 089/1308-#####, Email: #####@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 8 Wochen vor Baubeginn bei der DB AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, zu beantragen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Sondergebiete, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Leitungen, Kanälen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, Team Leitungskreuzung, Barthstraße 12, 80339 München, zu stellen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Eventuell anfallende Kosten für zusätzlichen Vegetationsrückschnitt werden durch die DB nicht übernommen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

2. Immobilien Belange

In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bauantrag nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

3. Schlussbemerkung

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenaite, zu wenden.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt, da die Bahnstrecke 5501 München-Treuchtlingen in geringem Abstand verläuft.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Einwände, wenn folgende Sachverhalte geklärt bzw. in die Planunterlagen aufgenommen werden:

(1) Blendwirkung:

Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Ob sichergestellt ist, dass die Photovoltaikanlage den Eisenbahnverkehr nicht beeinträchtigt oder behindert, ist den Unterlagen nicht zweifelsfrei zu entnehmen. Daher wird empfohlen, eine ausdrückliche und sachverständig vertiefte Bestätigung dazu einzuholen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Bahnverkehrs tatsächlich ausgeschlossen ist.

(2) Sofern eine Erschließung über Wege auf Bahngrund vorgesehen ist, ist diese Nutzung mit dem Eigentümer abzustimmen.

(3) Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig. In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich Sie noch davon in Kenntnis setzen, dass im Bereich des Bebauungsplanes derzeit keine planungsrechtlichen Verfahren gem. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern diese nicht bereits stattfinden. Dies erfolgt über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenz-zentrum Baurecht (ktb.muenchen@deutschebahn.com), Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München im Rahmen ihrer Funktion als Clearingstelle innerhalb des DB-Konzerns.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen a. d. Ilm

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann Staubemissionen verursachen. Weiter erfolgt die Bewirtschaftung dieser Flächen u.a. durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Mulchgeräte, usw.). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag verursacht werden.

Sowohl für Leistungseinbußen durch Verschmutzungen als auch für Steinschlagschäden können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Ein entsprechender Haftungsausschluss zugunsten der Bewirtschafter der angrenzenden Flächen sollte gewährleistet werden.

Wir empfehlen außerdem den Hinweis zur landwirtschaftlichen Nutzung redaktionell wie folgt anzupassen:

Die geplante Photovoltaikanlage grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen. Daher sind mögliche Steinschlagschäden und Verschmutzungen hinzunehmen, die bei der üblichen Flächenbewirtschaftung oder Benutzung der Feldwege entstehen.

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Planungsverband Region Ingolstadt (10)

Die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Das Plangebiet (ca. 1,8 ha) befindet sich ca. 500 m westnordwestlich von Walkersbach, unmittelbar westlich an die Bahnlinie angrenzend. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als entsprechendes Sondergebiet dargestellt. Eingrünungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Bewertung:

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 (G)). Dagegen sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 (Z)). Die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] sollen geschaffen werden (Art. 6 Abs. 2 Nr. 4 BayLplG). Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 (G)).

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an der Bahnlinie, der Standort ist somit entsprechend technisch vorgeprägt.

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP 10 B I 8.2 2) sowie im regionalen Grünzug (RP 10 B I 9.2 Z). Aufgrund der Lage und der begrenzten Größe des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Belange der betroffenen Gebietskategorien nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Planungen sind hinsichtlich der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen. Aus Sicht der Regionalplanung kann grundsätzlich zugestimmt werden.

Hinweis:

Da Teile des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet liegen, sollten die Planungen eng mit der Fachbehörde abgestimmt werden.

Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Planung ab:

Vorhaben

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage. Das Planungsgebiet (Größe ca. 1,7 ha) befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes entlang der Bahnlinie westlich von Walkersbach auf dem Flurstück Nr. 168 (Gemarkung Walkersbach). Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm ist die Fläche bereits als Sonderbaufläche dargestellt.

Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 1.3.1 (G) soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...). Gemäß LEP 3.3 () sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...).

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

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

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Landesplanerische Bewertung

Aus landesplanerischer Sicht ist das o.g. Vorhaben vor dem Hintergrund des Klimaschutzes zu begrüßen.

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

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

Aufgrund der Lage an der Bahnlinie kann der Standort aus landesplanerischer als vorbelastet bewertet werden.

Ergebnis

Das Vorhaben entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung.

Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt

Nachfolgend wird zu o.g. Bebauungsplan als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen.

1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 192 sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

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

In Punkt E. Hinweise durch Text unter „Altlasten“ im Übersichtslageplan wurde bereits auf die Punkte Altlastenkataster, Altlastenfreiheit und Meldepflicht eingegangen.

Die Modultische werden mittels Ramppfählen ca. 1,4 m tief in den Untergrund eingebracht. Aufgrund der Gründungsart werden keine Bauwasserhaltungen erforderlich.

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).

2. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser

Die Planung wurde im Vorfeld abgestimmt, so dass der Umgriff der Photovoltaikanlage vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis der Ilm zu liegen kommt. Beim Überschwemmungsgebiet des Kaltenbachs kann wegen der vorhandenen Geländetopographie davon ausgegangen werden, dass keine zusätzlichen Flächen betroffen sind.

3. Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 192.