
Markt Neuburg a.d.Kammel



Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Neuburg a. d. Kammel

MGR/2024/010

Tag:

Dienstag, 06. August 2024

Uhrzeit:

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:00 Uhr

Ort:

Sitzungssaal, Mühlstr. 1, 86476 Neuburg a. d. Kammel

**Niederschrift
über die
öffentliche Sitzung
des Marktgemeinderates Neuburg a. d. Kammel
am 06.08.2024 im Sitzungssaal, Mühlstr. 1,
86476 Neuburg a. d. Kammel.**

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 01 Genehmigung der Niederschrift aus der letzten Sitzung
- 02 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Flächennutzungsplan "Solarpark Erisweiler I" - Markt Neuburg a.d. Kammel
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 03 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Solarpark Erisweiler I" - Markt Neuburg a.d. Kammel
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 04 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Flächennutzungsplan "Solarpark Erisweiler II" - Markt Neuburg a.d. Kammel
Feststellungsbeschluss
- 05 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Eisberg Süd -1. Änderung" - Markt Neuburg a.d. Kammel - Billigungs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf
- 06 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a.d. Kammel"
und Verfahrensbeschluss
- 07 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a.d. Kammel"
Beschlussfassung
Verfahrensbeschluss
- 08 Antrag auf den Neubau eines EDEKA-Marktes mit Backshop, Parkplatzanlage und Werbeanlagen auf dem Grundstück Flur Nr. 1625 der Gemarkung Neuburg; Bauort: Gewerbestraße 86476 Neuburg a.d. Kammel
- 09 Antrag auf einen Anbau an das bestehende Wohnhaus mit zwei Carports auf dem Grundstück Flur Nr. 1289/2 der Gemarkung Neuburg; Bauort: Neubuchstr. 1 86476 Neuburg a.d. Kammel
- 10 Antrag auf einen Teilabbruch eines Bauernhauses und Verkleidung der bestehenden Giebelwand auf dem Grundstück der Flur Nr. 2812 Gemarkung Edelstetten; Bauort: Marbach 2 Edelstetten 86476 Neuburg a.d. Kammel
- 11 Tekturantrag für das genehmigte Bauvorhaben "Neubau eines Gartenhauses" auf dem Grundstück Flur Nr. 881/2 Gemarkung Wattenweiler; Bauort: Zum Kraftwerk Wattenweiler 86476 Neuburg a.d. Kammel

1. Bürgermeister Markus Dopfer begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Marktgemeinderates, Zuhörer und die Presse.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fragt 1. Bürgermeister Markus Dopfer, ob Einwendungen gegen die Tagesordnung bestehen. Nachdem keine Einwände erhoben werden, wird mit der Tagesordnung begonnen.

Öffentliche Sitzung

TOP 01 Genehmigung der Niederschrift aus der letzten Sitzung

TOP 02 Bauleitplanung hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Änderung des Flächennutzungsplan "Solarpark Erisweiler I" - Markt Neuburg a.d. Kammel Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07. November 2023 den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 07. November 2023 gebilligt.

Der erste Bürgermeister geht in der Sitzung über die Rückmeldungen auf die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die entsprechenden Beschlüsse sind zu fassen.

Redaktioneller Hinweis: Die jeweiligen Beschlüsse bzw. Vorschläge finden sich in diesem Sachvortrag.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
- Bayerischer Bauernverband Günzburg, Geschäftsstelle Günzburg – Neu-Ulm
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH; TI NL Süd, PTI 23
- Gemeinde Wiesenbach
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm
- Kreisheimatpfleger Lkr. Günzburg
- Stadtwerke Krumbach
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 14. Dezember 2023
- bayernets GmbH, München, Schreiben vom 12. Dezember 2023
- IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 11. Januar 2024

- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Augsburg, Schreiben vom 22. Januar 2024
- Regierung von Schwaben, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Augsburg, Schreiben vom 21. Dezember 2023
- schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 13. Dezember 2023
- Stadt Krumbach, Stadtbauamt, Schreiben vom 11. Dezember 2023
- Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, Schreiben vom 8. Januar 2024
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 14. Dezember 2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach Schreiben vom 20. Dezember 2023

1. Bereich Forsten

Wie im Flächennutzungsplan korrekt dargestellt, grenzt das Plangebiet im Nordwesten des Grundstücks Flurnr. 542, Gem. Neuburg a. d. Kammel, und im Westen des Grundstücks Flurnr. 542/1, Gem. Neuburg a. d. Kammel, an Wald i.S.d. Art. 2BayWaldG. Waldflächen direkt sind nicht betroffen.

In der Regel sind von Freiflächen-PV-Anlagen keine negativen Auswirkungen auf den Wald und die Waldfunktionen zu erwarten. Durch die nahe PV-Freiflächenanlage entsteht den Waldbesitzenden ein erhöhter Aufwand bei der Holzernte, da bei der Holzernte zur Vermeidung von Schäden an der geplanten Anlage im Fallbereich (Der Fallbereich ist die Kreisfläche mit einem Halbmesser von mindestens der zweifachen Baumlänge um den zu fällenden Baum.) mit höherer Sorgfalt vorgegangen werden muss.

Der angrenzende Bestand auf dem Waldgrundstück Flurnr. 548/0, Gem. Neuburg a. d. Kammel, besteht aus Altlichten, ebenso der östliche Teil des Waldgrundstücks Flurnr. 546/0, Gem. Neuburg a. d. Kammel. Der nördliche Teil der Anlage ist dem Wald in Hauptwindrichtung nachgelagert, insofern könnten Schäden durch umstürzende Bäume auftreten. Der Westteil der Bestände dient allerdings als intakter Sturmschutzwald und die Waldränder bestehen aus Laubbäumen bzw. tief betrauten und stabilen Fichten. Beides mindert die akute Gefahr von Sachschäden durch Baumwurf bei Sturm. Zur Vermeidung von Schäden durch abbrechende Äste der Laubbäume sollte ein Sicherheitsabstand von 10m zur Bestockung eingeplant werden. Der südwestliche Teil des Grundstücks ist mit jungen Douglasien bestockt, von diesen geht derzeit keine erhöhte Gefahr für Schäden aus. Planänderungen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht veranlasst.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Regel von Freiflächen-PV-Anlagen keine negativen Auswirkungen auf den Wald und die Waldfunktionen zu erwarten sind. Die Stellungnahme bezieht sich inhaltlich konkret auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und hat auf die Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen. Die Anregung wird daher weitergehend im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

2. Bereich Landwirtschaft

Wir erheben keine Einwände gegen die o.g. Planung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Bereich Landwirtschaft keine Anregungen vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Landratsamt Günzburg, Bauleitplanung, Schreiben vom 4. April 2024

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht kann eine Freiflächen-PV-Anlage, die sich der Flächen, die für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen sollen, bedient, grundsätzlich nicht gutgeheißen werden, solange es noch ein derart großes Potential für die Unterbringung von PV-Flächen auf den Dächern bestehender Gebäude gibt und zur Verfügung stehende Solarpotentiale mangels Anschluss durch den Energieversorgungsunternehmer brachliegen.

Bei der vorliegenden Planfläche handelt es sich um eine große Fläche innerhalb weitestgehend unberührter Naturlandschaft mit sehr bewegtem Gelände, das mit entsprechender Fernwirkung verbunden ist. Der Naturraum weist eine geringe Vorbelastung auf. Ein Solarpark an dieser Stelle stellt eine technische Überprägung des Raumes dar, die auch mit Eingrünungsmaßnahmen nicht kaschiert werden kann. Im vorliegenden Fall ist die Auswirkung des Solarparks auf das Landschaftsbild als enorm einzustufen.

Es muss trotz der Energiekrise verhindert werden, dass es zu einem willkürlichen „Zupflastern“ der Außenbereichsflächen mit Freiflächensolarmodulen kommt. Aufgrund der dargelegten Gründe ist die Entwicklung eines Solarparks auf den fraglichen Grundstücken aus ortsplanerischer Sicht nicht zu befürworten.

Der Standort wird in der Begründung dadurch gerechtfertigt, dass mit einer weiteren beabsichtigten Solarparkfläche in Erisweiler eine Konzentrationsfläche geschaffen werden soll – ein „Energiecluster Erisweiler“. Eine Konzentration von Solarparkflächen wird grundsätzlich begrüßt. Die Findung einer Konzentrationsfläche sollte sich jedoch aus einem das Gemeindegebiet übergreifenden Standortkonzept ergeben und darin festgelegt sein.

Es wird daher an die Gemeinde appelliert, ein städtebauliches Standortkonzept zu erarbeiten und zu beschließen, das gleichzeitig für die Alternativenprüfung herangezogen werden kann. Nur damit kann die Kommune eine aktive und steuernde Rolle übernehmen. Ziel muss es sein, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen und damit einen aktiven Beitrag zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu leisten. Auf die Ausführungen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 wird dabei verwiesen.

Im Hinblick auf die größtmögliche Schonung der freien Landschaft geht es in dem Standortkonzept um die Gegenüberstellung der gesamtheitlichen Interessen der Gemeinde, wie z.B. städtebauliche Einbindung, Größe, Lagequalität, Verkehrsanbindung, technische Infrastruktur, Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Naturhaushalt und den wirtschaftlichen Interessen der Solarparkbetreiber. Es muss vermieden werden, dass unter

dem Deckmantel des Klimaschutzes das Gemeindegebiet willkürlich mit Solarpark-Flecken privater Investoren ungeordnet übersät wird.

Die im Umweltbericht enthaltene Alternativenprüfung verweist auf die Standortbegründung in der Begründung. Diese Alternativenprüfung ist nicht ausreichend, da keine Alternativen untersucht werden, sondern lediglich der gewählte Standort zur Erreichung der Planungsziele als günstiger Standort bezeichnet wird. Das gesamte Gemeindegebiet von Neuburg/Ka. ist im Energieatlas als benachteiligte Fläche eingetragen. Die unter Ziffer 4.1 der Begründung dargelegten Gründe für die Standortwahl treffen damit auf viele – bestimmt auch vorbelastetere - Flächen innerhalb des Gemeindegebiets zu, die zu untersuchen und gegeneinander abzuwägen sind.

Beschluss:

Gemäß dem Beschluss der Bundesregierung, als Energiequelle für die Verstromung bis zum Jahr 2025 40 bis 45 Prozent aus erneuerbaren Energien zu nutzen und diesen Anteil bis 2030 auf 80 Prozent zu steigern, sieht der Markt Neuburg an der Kammel vorliegende Bauleitplanaufstellung vor.

Ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen des Marktes Neuburg a. d. Kammel liegt derzeit nicht vor. Der Markt erkennt jedoch den positiven Nutzen eines solchen Standortkonzeptes vor dem Hintergrund steigender Anfragen für PV-Freiflächenanlagen und erwägt, zukünftig ein Standortkonzept zu erstellen/erstellen zu lassen. Die Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung eines Standortgutachtens sowie die Erstellung an sich werden jedoch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da der Markt den von der Bundesregierung beschlossenen Ausbauzielen gerecht werden will und den Ausbau der Erneuerbaren Energien kurzfristig vorantreiben möchte, sollen einzelne Anlagen auch vor Vorliegen eines Standortkonzeptes bzw. unabhängig hiervon bauplanungsrechtlich zugelassen werden.

Im Zuge der Standortsuche im Vorfeld der Bauleitplanung wurde das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Neuburg a. d. K. hinsichtlich des PV-Freiflächenpotentials untersucht. Die Analyse erfolgte durch den Projektentwickler in enger Abstimmung mit der Marktgemeinde. Handlungsleitend bei der Untersuchung waren die Kriterien der Anlage Standorteignung des Interministeriellen Schreibens „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Zudem fanden umsetzungsbezogene Faktoren, wie z.B. die Nähe zum Netzverknüpfungspunkt, Eingang in die Analyse.

Unter Berücksichtigung der grundsätzlich nicht geeigneten und eingeschränkt geeigneten Standorte gem. oben genannten Schreiben, scheiden zahlreiche Bereiche des Gemeindegebiets, v.a. entlang der Günz, Kammel und Mindel, als geeigneter Standort aus. Auf Wunsch der Marktgemeinde wurden darüber hinaus alle potentiellen Standorte ausgeschlossen, von denen aus Sichtbeziehungen zum Schloss Neuburg bestehen. Dies betrifft v.a. die zentralen Lagen zwischen Neuburg, Langenhaslach und Edelstetten.

In Bezug auf den vorliegenden Standort sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Regionalplanerisch ausgewiesene Vorranggebiete werden nicht berührt. Zudem sind Hochwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgefährdungsgebiete oder Landschaftsschutzgebiete von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in keinem Naturpark. Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten jeglicher Art liegen nicht vor.

Vorliegend hat der Marktgemeinderat in einer Einzelfallentscheidung aufgrund der Einstufung der Planfläche als landwirtschaftlich benachteiligte Fläche und der Bündelung erneuerbarer Energien in Ergänzung des in direkter Nachbarschaft ausgewiesenen Vorranggebiets für die Windenergienutzung sowie eines Hackschnitzellagers für die Nahwärmeversorgung diese Fläche ausgewählt. Eine weitere großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Anschluss an das

vorliegende Gebiet geplant. Es entsteht ein „Energiecluster“, wodurch einer Verteilung zahlreicher, kleiner regenerativen Erzeugungsanlagen über das Gemeindegebiet vorgebeugt wird. Die Standorteignung ist zudem durch die räumliche Nähe zum nächstgelegenen Umspannwerk am nördlichen Ortsrand von Krumbach, der als Netzverknüpfungspunkt genutzt werden kann, begründet. Eine PV-Freiflächenanlage lässt sich nur an den Stellen realisieren, an denen die Stromnetze die erzeugte Elektrizität aufnehmen können. Für eine Erzeugungsanlage dieser Größe sind innerhalb des Gemeindegebiets Neuburg keine Kapazitäten vorhanden. Im Rahmen einer Netzvoranfrage beim örtlichen Verteilnetzbetreiber wurde das Umspannwerk Krumbach als Einspeisepunkt benannt. Um kommunale Flurstücke in möglichst geringem Maße mit Leitungsrechten zu belasten, ist eine kurze externe Leitungstrasse anzustreben. Dies lenkt das Augenmerk auf das südliche Gemeindegebiet. Nach Betrachtung der genannten Sachverhalte hat der Marktgemeinderat den Standort Erisweiler mehrheitlich als geeignet erachtet und sich für vorliegendes Bauleitplanverfahren ausgesprochen.

Unabhängig hiervon wird auf die aktuelle Gesetzeslage und Rechtsprechung im Zusammenhang mit § 2 EEG und Standortkonzepten verwiesen.

Nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG liegen erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.

Die erneuerbaren Energien sollen durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Belange der Landes- und Bündnisverteidigung.

Zwar folgt hieraus nicht, dass sich die Belange der erneuerbaren Energien stets und automatisch gegenüber anderen durchsetzen, das besondere Gewicht der erneuerbaren Energien kann bei Abwägung mit anderen relevanten Belangen ausweislich der Gesetzesbegründung jedoch nur in Ausnahmefällen überwunden werden.

Auch die geforderte Alternativenprüfung ist Gegenstand fachplanerischer Abwägung (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Oktober 2021, Az. 7 A 17.20). Deshalb gilt der in § 2 Satz 2 EEG normierte Vorrang der erneuerbaren Energien auch im Hinblick auf die Durchführung einer Alternativenprüfung. Alternative Standorte, die gleich oder teilweise sogar aus naturschutzfachlicher und/oder ortsplanerischer Sicht besser geeignet wären, wird es im Zweifel meist geben. Wegen § 2 Satz 2 EEG ist aber auch in diesen Fällen den erneuerbaren Energien der Vorrang gegenüber den Belangen des Naturschutzes und/oder der Ortsplanung einzuräumen. Dieser Vorrang muss auch nicht gesondert begründet werden, vielmehr wäre eine gesonderte Begründung notwendig, warum ausnahmsweise der in § 2 Satz 2 EEG verankerte Vorrang der erneuerbaren Energien überwunden werden kann. Anderenfalls würde der durch den Gesetzgeber normierte Abwägungsvorrang für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energien ins Leere laufen. Eine ausführlichere Gestaltung der Alternativenprüfung im Umweltbericht bzw. der Standortbegründung und Untersuchung alternativer Standorte ist daher im Fall von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im Hinblick auf § 2 EEG nicht erforderlich (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 07.02.2023, 5 K 171/22).

Dass für das Plangebiet ausnahmsweise der Vorrang der erneuerbaren Energien zurücktreten soll, ist auch schon deshalb unwahrscheinlich, weil ausweislich der erweiterten Planungshinweiskarten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Regionalverbands Donau-Iller das Plangebiet nur ein mittleres Konfliktpotenzial (zweitniedrigste Einstufung) für die Ansiedlung einer Freiflächen-

Photovoltaikanlage aufweist. Bei der Bewertung des Konfliktpotenzials wurden auch regionalplanexterne Restriktionen wie beispielsweise der fachliche Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt.

Unabhängig hiervon sei auch noch darauf hingewiesen, dass ggf. aus naturschutzfachlicher und/oder ortsplanerischer Sicht besser geeignete Standorte nicht unbedingt auch für eine Photovoltaik-Nutzung zur Verfügung stehen, da sie vom Eigentümer oft anderweitig genutzt oder im Rahmen von Pachtverträgen anderweitig gebunden sind. Sofern die tatsächliche Flächenverfügbarkeit nicht in einem Standortkonzept mitberücksichtigt wird, stellt das Standortkonzept eine rein theoretische Flächenanalyse dar, die für den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien jedoch nur wenig praktischen Nutzen hat.

Die Begründung wird im Rahmen der Standortbegründung/Alternativenprüfung um diese Ausführungen ergänzt.

Grundsätzlich verändert eine Photovoltaik-Freiflächenanlage das bestehende Landschaftsbild, ein „Unsichtbarmachen“ der Anlage ist nicht möglich. Jedoch ist aufgrund der bewegten Geländeverhältnisse im Plangebiet und der umgebenden Bestandsgehölze eine Einsehbarkeit der gesamten Anlage aus den unterschiedlichen Himmelsrichtungen nur beschränkt gegeben. Die Fläche ist im Westen von Waldflächen begrenzt. Bei der Standortermittlung wurden diese Projektflächen u.a. deshalb ausgewählt, da an dieser Stelle die Sichtbarkeit im Vergleich zu vielen anderen Standorten im Gemeindegebiet unterdurchschnittlich ausgeprägt ist. Zahlreiche Bestandsstrukturen und auch das Gelände relief vermindern die Einsehbarkeit der Flächen bereits deutlich (u.a. umliegende Bewaldung, Hecken-, Gehölz-strukturen, Wohnbebauung Erisweiler).

Bei der Einsehbarkeit einer PV-Anlage ist zwischen der Nahdistanz und Fernwirkung zu unterscheiden.

Die Einsehbarkeit aus kurzer Distanz kann durch die vorgesehenen Heckenpflanzungen sowie der Bestandsgehölze deutlich reduziert werden. In Bezug auf die Nahwirkung tragen die Bestandsgehölze und geplanten Eingrünungen durch die natürlichen Strukturen z. B. der Baumkronen zur optischen Minderung der geometrischen Anlagenstruktur bei.

Eine Einsehbarkeit auf großer Distanz ist entsprechend der Gegebenheiten primär aus (süd)östlicher/nordöstlicher Himmelsrichtung möglich. Insbesondere vom Kammeltalradweg und von der Staatsstraße St 2024 sind punktuell Sichtbeziehungen gegeben. Durch die Positionierung der PV-Anlage vor Waldflächen aus dieser Blickrichtung fallen die unverdeckten Anlagenbereiche jedoch grundsätzlich weniger auf. Der Wald gibt einen natürlichen Rahmen vor, wodurch die optische Wirkung der Anlage gemindert wird. In der Fernwirkung überwiegt die Horizontlinie des Waldes. Die Modultische werden dem Gelände nachgeführt, um das bestehende Relief nachzuahmen. Im parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird eine zeitliche Befristung des Bebauungsplans vorgesehen. Nach der Betriebsdauer der Anlage steht die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und das derzeitige Landschaftsbild wird grundsätzlich wiederhergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Errichtung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 15,2 ha nordwestlich von Erisweiler ermöglicht werden. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche im Bereich des nach Südosten bzw. Osten abfallenden Riedelhanges. Im Südwesten schließt der Standort an eine weitere bereits geplante Freiflächenphotovoltaikanlage an. Im Westen – nördlicher Teil – grenzt Wald an. Auf der Nordseite befindet sich ein Biotopkomplex mit Gehölzbeständen, Feuchtflecken und Hochstaudenfluren. Ansonsten grenzen Wege und landwirtschaftliche Flächen an.

Die Marktgemeinde Neuburg beabsichtigt hier in Erisweiler eine Konzentration von Freiflächenphotovoltaikanlagen, um eine Zersiedelung von Natur und Landschaft zu minimieren. Der jetzt vorgesehene, sehr bewegte und landschaftlich exponierte und bisher auch nicht vorbelastete Standort nordwestlich von Erisweiler ist unter Berücksichtigung dieser Punkte aus naturschutzfachlicher Sicht keinesfalls als ideal zu bewerten. Aufgrund der starken Höhenunterschiede handelt es sich hier um eine landschaftlich sehr prägende und markante Lage im Bereich dieses zum Kammeltal hin abfallenden Riedelhanges. Eine massive Auswirkung auf das Landschaftsbild, weite Einsehbarkeit und großflächige Überformung des natürlichen Hanges ist hier gegeben.

Wie bereits beim geplanten „Solarpark Erisweiler II“ festgestellt sollte ein Standortkonzept für das gesamte Gemeindegebiet durch den Markt Neuburg erstellt werden, welches auch für eine nachvollziehbare und belastbare Alternativenprüfung unter Betrachtung aller Belange Grundlage ist. Nur hierdurch ist aus naturschutzfachlicher Sicht gewährleistet, dass der Markt Neuburg im Rahmen seiner Planungshoheit die Steuerung und Lenkung der Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen weiterhin ausüben kann und nicht nur auf Nachfrage von Investoren oder sonstigen Gruppen/Personen reagiert. Eine Zersiedelung von Natur und Landschaft und Zerstückelung und Überformung der freien Landschaft mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ist aus naturschutzfachlicher Sicht unbedingt zu vermeiden. Der Standort ist aus naturschutzfachlicher Sicht diesbezüglich nochmals kritisch durch die Gemeinde hinsichtlich seiner tatsächlichen Eignung unter Betrachtung aller Belange zu überprüfen.

Sollte auch dieser Standort weiter durch die Marktgemeinde Neuburg verfolgt werden, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und der spezielle Artenschutz zu betrachten. Der landschaftlichen Einbindung mit Erhalt vorhandener angrenzender Gehölzstrukturen kommt aufgrund der exponierten Hanglage und des großen Höhenunterschiedes hier eine besondere Bedeutung zu. Eine der örtlichen Situation angepasste Eingrünung ist hier zwingend erforderlich und durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen zu sichern.

Beschluss:

Gemäß dem Beschluss der Bundesregierung, als Energiequelle für die Verstromung bis zum Jahr 2025 40 bis 45 Prozent aus erneuerbaren Energien zu nutzen und diesen Anteil bis 2030 auf 80 Prozent zu steigern, sieht der Markt Neuburg an der Kammel vorliegende Bauleitplanaufstellung vor.

Ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen des Marktes Neuburg a. d. Kammel liegt derzeit nicht vor. Der Markt erkennt jedoch den positiven Nutzen eines solchen Standortkonzeptes vor dem Hintergrund steigender Anfragen für PV-Freiflächenanlagen und erwägt, zukünftig ein Standortkonzept zu erstellen/erstellen zu lassen. Die Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung eines Standortgutachtens sowie die Erstellung an sich werden jedoch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da der Markt den von der Bundesregierung beschlossenen Ausbauzielen gerecht werden will und den Ausbau der Erneuerbaren Energien kurzfristig vorantreiben möchte, sollen einzelne Anlagen auch vor Vorliegen eines Standortkonzeptes bzw. unabhängig hiervon bauplanungsrechtlich zugelassen werden.

Im Zuge der Standortsuche im Vorfeld der Bauleitplanung wurde das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Neuburg a. d. K. hinsichtlich des PV-Freiflächenpotentials untersucht. Die Analyse erfolgte durch den Projektentwickler in enger Abstimmung mit der Marktgemeinde.

Handlungsleitend bei der Untersuchung waren die Kriterien der Anlage Standorteignung des Interministeriellen Schreibens „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Zudem fanden umsetzungsbezogene Faktoren, wie z.B. die Nähe zum Netzverknüpfungspunkt, Eingang in die Analyse.

Unter Berücksichtigung der grundsätzlich nicht geeigneten und eingeschränkt geeigneten Standorte gem. oben genannten Schreiben, scheiden zahlreiche Bereiche des Gemeindegebiets, v.a. entlang der Günz, Kammel und Mindel, als geeigneter Standort aus. Auf Wunsch der Marktgemeinde wurden darüber hinaus alle potentiellen Standorte ausgeschlossen, von denen aus Sichtbeziehungen zum Schloss Neuburg bestehen. Dies betrifft v.a. die zentralen Lagen zwischen Neuburg, Langenhaslach und Edelstetten.

In Bezug auf den vorliegenden Standort sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Regionalplanerisch ausgewiesene Vorranggebiete werden nicht berührt. Zudem sind Hochwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgefährdungsgebiete oder Landschaftsschutzgebiete von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in keinem Naturpark. Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten jeglicher Art liegen nicht vor.

Vorliegend hat der Marktgemeinderat in einer Einzelfallentscheidung aufgrund der Einstufung der Planfläche als landwirtschaftlich benachteiligte Fläche und der Bündelung erneuerbarer Energien in Ergänzung des in direkter Nachbarschaft ausgewiesenen Vorranggebiets für die Windenergienutzung sowie eines Hackschnitzellagers für die Nahwärmeversorgung diese Fläche ausgewählt. Eine weitere großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Anschluss an das vorliegende Gebiet geplant. Es entsteht ein „Energiecluster“, wodurch einer Verteilung zahlreicher, kleiner regenerativen Erzeugungsanlagen über das Gemeindegebiet vorgebeugt wird. Die Standorteignung ist zudem durch die räumliche Nähe zum nächstgelegenen Umspannwerk am nördlichen Ortsrand von Krumbach, der als Netzverknüpfungspunkt genutzt werden kann, begründet. Eine PV-Freiflächenanlage lässt sich nur an den Stellen realisieren, an denen die Stromnetze die erzeugte Elektrizität aufnehmen können. Für eine Erzeugungsanlage dieser Größe sind innerhalb des Gemeindegebiets Neuburg keine Kapazitäten vorhanden. Im Rahmen einer Netzvoranfrage beim örtlichen Verteilnetzbetreiber wurde das Umspannwerk Krumbach als Einspeisepunkt benannt. Um kommunale Flurstücke in möglichst geringem Maße mit Leitungsrechten zu belasten, ist eine kurze externe Leitungstrasse anzustreben. Dies lenkt das Augenmerk auf das südliche Gemeindegebiet. Nach Betrachtung der genannten Sachverhalte hat der Marktgemeinderat den Standort Erisweiler mehrheitlich als geeignet erachtet und sich für vorliegendes Bauleitplanverfahrens ausgesprochen.

Unabhängig hiervon wird auf die aktuelle Gesetzeslage und Rechtsprechung im Zusammenhang mit § 2 EEG und Standortkonzepten verwiesen.

Nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG liegen erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.

Die erneuerbaren Energien sollen durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Belange der Landes- und Bündnisverteidigung.

Zwar folgt hieraus nicht, dass sich die Belange der erneuerbaren Energien stets und automatisch gegenüber anderen durchsetzen, das besondere Gewicht der erneuerbaren Energien kann bei Abwägung mit anderen relevanten Belangen

ausweislich der Gesetzesbegründung jedoch nur in Ausnahmefällen überwunden werden.

Auch die geforderte Alternativenprüfung ist Gegenstand fachplanerischer Abwägung (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Oktober 2021, Az. 7 A 17.20). Deshalb gilt der in § 2 Satz 2 EEG normierte Vorrang der erneuerbaren Energien auch im Hinblick auf die Durchführung einer Alternativenprüfung. Alternative Standorte, die gleich oder teilweise sogar aus naturschutzfachlicher und/oder ortsplanerischer Sicht besser geeignet wären, wird es im Zweifel meist geben. Wegen § 2 Satz 2 EEG ist aber auch in diesen Fällen den erneuerbaren Energien der Vorrang gegenüber den Belangen des Naturschutzes und/oder der Ortsplanung einzuräumen. Dieser Vorrang muss auch nicht gesondert begründet werden, vielmehr wäre eine gesonderte Begründung notwendig, warum ausnahmsweise der in § 2 Satz 2 EEG verankerte Vorrang der erneuerbaren Energien überwunden werden kann. Anderenfalls würde der durch den Gesetzgeber normierte Abwägungsvorrang für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energien ins Leere laufen. Eine ausführlichere Gestaltung der Alternativenprüfung im Umweltbericht bzw. der Standortbegründung und Untersuchung alternativer Standorte ist daher im Fall von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im Hinblick auf § 2 EEG nicht erforderlich (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 07.02.2023, 5 K 171/22).

Dass für das Plangebiet ausnahmsweise der Vorrang der erneuerbaren Energien zurücktreten soll, ist auch schon deshalb unwahrscheinlich, weil ausweislich der erweiterten Planungshinweiskarten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Regionalverbands Donau-Iller das Plangebiet nur ein mittleres Konfliktpotenzial (zweitniedrigste Einstufung) für die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufweist. Bei der Bewertung des Konfliktpotenzials wurden auch regionalplanexterne Restriktionen wie beispielsweise der fachliche Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt.

Unabhängig hiervon sei auch noch darauf hingewiesen, dass ggf. aus naturschutzfachlicher und/oder ortsplanerischer Sicht besser geeignete Standorte nicht unbedingt auch für eine Photovoltaik-Nutzung zur Verfügung stehen, da sie vom Eigentümer oft anderweitig genutzt oder im Rahmen von Pachtverträgen anderweitig gebunden sind. Sofern die tatsächliche Flächenverfügbarkeit nicht in einem Standortkonzept mitberücksichtigt wird, stellt das Standortkonzept eine rein theoretische Flächenanalyse dar, die für den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien jedoch nur wenig praktischen Nutzen hat.

Grundsätzlich verändert eine Photovoltaik-Freiflächenanlage das bestehende Landschaftsbild, ein „Unsichtbarmachen“ der Anlage ist nicht möglich. Jedoch ist aufgrund der bewegten Geländeverhältnisse im Plangebiet und der umgebenden Bestandsgehölze eine Einsehbarkeit der gesamten Anlage aus den unterschiedlichen Himmelsrichtungen nur beschränkt gegeben. Die Fläche ist im Westen von Waldflächen begrenzt. Bei der Standortermittlung wurden diese Projektflächen u.a. deshalb ausgewählt, da an dieser Stelle die Sichtbarkeit im Vergleich zu vielen anderen Standorten im Gemeindegebiet unterdurchschnittlich ausgeprägt ist. Zahlreiche Bestandsstrukturen und auch das Geländere Relief vermindern die Einsehbarkeit der Flächen bereits deutlich (u.a. umliegende Bewaldung, Hecken-, Gehölz-strukturen, Wohnbebauung Erisweiler).

Bei der Einsehbarkeit einer PV-Anlage ist zwischen der Nahdistanz und Fernwirkung zu unterscheiden.

Die Einsehbarkeit aus kurzer Distanz kann durch die vorgesehenen Heckenpflanzungen sowie der Bestandsgehölze deutlich reduziert werden. In Bezug auf die Nahwirkung tragen die Bestandsgehölze und geplanten Eingrünungen durch die natürlichen Strukturen z. B. der Baumkronen zur optischen Minderung der geometrischen Anlagenstruktur bei.

Eine Einsehbarkeit auf großer Distanz ist entsprechend der Gegebenheiten primär aus (süd)östlicher/nordöstlicher Himmelsrichtung möglich. Insbesondere

vom Kammeltalradweg und von der Staatsstraße St 2024 sind punktuell Sichtbeziehungen gegeben. Durch die Positionierung der PV-Anlage vor Waldflächen aus dieser Blickrichtung fallen die unverdeckten Anlagenbereiche jedoch grundsätzlich weniger auf. Der Wald gibt einen natürlichen Rahmen vor, wodurch die optische Wirkung der Anlage gemindert wird. In der Fernwirkung überwiegt die Horizontlinie des Waldes. Die Modultische werden dem Gelände nachgeführt, um das bestehende Relief nachzuahmen. Im parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird eine zeitliche Befristung des Bebauungsplans vorgesehen. Nach der Betriebsdauer der Anlage steht die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und das derzeitige Landschaftsbild wird grundsätzlich wiederhergestellt. Die Belange Eingriffsregelung und Artenschutz sowie landschaftliche Einbindung mit Erhalt vorhandener Strukturen betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleit-planung (Bebauungsplan) und werden entsprechend in der Abwägung zum Bebauungsplan inhaltlich behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Wasserrecht und Bodenschutz

Von dem Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachbereichs „Wasserrecht und Bodenschutz“ keine Anregungen vorgebracht werden, die zu einer Änderung der Planunterlagen führen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist vom Planungsvorhaben nicht tangiert.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Abwehrender Brandschutz

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung besteht seitens des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des abwehrenden Brandschutzes mit der Flächennutzungsplanänderung Einverständnis besteht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Rechtsgrundlagen

Das Gesetz zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 176) ist am 07.07.2023 in Kraft getreten ist. Mit diesem Gesetz wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert.

Unter anderem wurden die Verfahrensvorschriften zur Aufstellung eines Bauleitplans (§§ 3, 4, 4a, 6 usw. BauGB) neu gefasst.

Nachdem nicht bekannt ist, wann der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst wurde, wird auf folgendes hingewiesen:

Nach § 233 Abs. 1 BauGB wird ein Bauleitplanverfahren, das vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden ist, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden (z. B. förmliche Bürger- / Behördenbeteiligung) können diese auch nach den Vorschriften des „neuen“ BauGB durchgeführt werden. Insofern hat die Gemeinde ein Wahlrecht.

Sofern dies zutrifft, ist in der Begründung auf den Sachverhalt einzugehen und es ist eine Aussage zu treffen, in welcher Fassung des Baugesetzbuches die Bauleitplanung weitergeführt/abgeschlossen werden soll. In vorliegendem Fall ist wohl vom Abschluss des Bauleitplanverfahrens nach aktuell geltendem Baurecht auszugehen.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und die Planunterlagen dahingehend ergänzt, nach welcher Fassung des Baugesetzbuches das Bauleitplanverfahren durchgeführt wird. Vorliegend wurde der Aufstellungsbeschluss am 4. Juli 2023 gefasst. Da mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens vor In-krafttreten des Gesetzes zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften noch nicht begonnen worden ist, wird das vorliegende Bauleitplanverfahren nach dem „neuen“ BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 22. Dezember 2023

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich von Altlasten-Verdachtsfällen und in keiner Wasserschutzzone sowie in keinem Hochwassergefahrengebiet, grenzt aber an wassersensible Bereiche der Kammel.

Generell sowie auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind u.a. folgende Punkte zu beachten und zu berücksichtigen:

- Bei der entsprechenden baulichen Nutzung als Solarpark müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Gesundheitsschädliche Veränderungen der Umwelt und eine gesundheitsrelevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch sind mittelbar

und unmittelbar auszuschließen. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, Wasserhaushaltsgesetzes, Bundesbodenschutzgesetzes und des Bundesimmissionsschutzgesetzes einzuhalten.

- Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Pfad Boden-Mensch, den Pfad Boden-Grundwasser und den Pfad Boden-Nutzpflanze ist zu verhindern und die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.
- Im Hinblick auf mögliche Immissionen auf das Schutzgut Mensch ist sicherzustellen, dass die zulässigen Emissionskontingente sowie die entsprechenden Immissionsrichtwerte weder tagsüber noch nachts überschritten werden und eine Gesundheitsgefährdung hier entsprechend verhindert wird.
- Insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Hanglage des Plangebietes sowie die gegebene Nähe zum wassersensiblen Bereich der Kammel ist dafür Sorge zu tragen, dass auch im Falle möglicher Starkregenereignisse eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung im Plangebiet sichergestellt werden kann und dadurch mögliche Verunreinigungen vermieden werden.

Bei Einhaltung der Planungsvorlagen und der o.g. Punkte bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die angesprochenen Belange wie Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wasserrechtliche Belange, Schadstoffeintrag und Bodenveränderungen sowie Immissionsschutz inhaltlich behandelt. Die durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Stellungnahme aufgeführt, am Verfahren beteiligt und die vorgebrachten Anregungen in die Abwägung eingestellt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Planänderungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 9. Januar 2024

Der Regionalplan Donau-Iller befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Am 05. Dezember 2023 erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalverbands der Satzungsbeschluss. Der neue Regionalplan tritt nach Genehmigung durch die Obersten Landesplanungsbehörden der Länder Baden-Württemberg und Bayern in Kraft.

Wie im Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans dargestellt, verläuft im Bereich der plangegegenständlichen Fläche der geplante Trassenverlauf der Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16). Die Ortsumfahrung wurde nachrichtlich aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 übernommen und ist im "Vordringlichen Bedarf" eingestuft. Sämtliche Maßnahmen des "Vordringlichen Bedarfs" sollen bis zum Jahr 2030 umgesetzt bzw. begonnen werden. Die im Projekt-informationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan

2030 eingezeichnete Trasse stellt einen groben, unausgeformten Verlauf dar. Eine Ausformung obliegt dem Staatlichen Bauamt Krumbach.

Da die Flächen für die geplante Ortsumfahrung in diesem Bereich bereits durch zwei Teilflächen eines rechtskräftig ausgewiesenen Vorranggebietes für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen limitiert werden, ließ uns das Staatliche Bauamt Krumbach einen vom Projektinformationssystem (PRINS) abweichenden Trassenentwurf der geplanten Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) zukommen. Dieser wurde in die Raumnutzungskarte übernommen und spiegelt den aktuellen Planungsstand der Ortsumfahrung wider.

Laut Plansatz B V 1.1.1 G (4) des aktuell in der Fortschreibung befindlichen Regionalplans soll auf eine zeitnahe Realisierung der Maßnahmen des Bedarfsplans für die

Bundesfernstraßen [...] hingewirkt werden. Die Neu- und Ausbaumaßnahmen im regionalbedeutsamen Straßennetz sollen nicht durch raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen unmöglich gemacht werden.

Der geplante Solarpark Erisweiler I könnte zu einem Konflikt mit der geplanten Ortsumfahrung führen. Eine abschließende Bewertung hierzu ist auf unserer Maßstabsebene nicht möglich. Das Staatliche Bauamt Krumbach ist aus diesem Grund in die Planung einzubinden.

Es ist fachlich fundiert sicherzustellen, dass der geplante Solarpark der geplanten Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) nicht entgegensteht. Sollte gegenständliche Bauleitplanung der Ortsumfahrung entgegenstehen, ist Erstere anzupassen oder durch entsprechende Rückbauverpflichtungen zu Gunsten des Neubaus der Ortsumfahrung zu ergänzen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Planfläche innerhalb eines im Regionalplanentwurf festgelegten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft (PS B I 2.1 G (4)) liegt. Nach erlangter Rechtskraft des neuen Regionalplans ergeben sich neue Anforderungen im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung der regionalplanerischen Festlegung und damit auf die rechtliche Tragfähigkeit der Planung. Diese werden durch die hier vorliegende Bauleitplanung bisher nicht erfüllt. Es muss klar ersichtlich sein, warum der regionalplanerische Belang hier gegenüber der vorgesehenen PV-Nutzung zurücktreten soll. Zur Rechtfertigung der Bauleitplanung gehört daher aus unserer Sicht z. B. insbesondere die Prüfung anderweitiger Planungsoptionen, die den regionalplanerischen Grundsatz besser berücksichtigen sowie eine nachvollziehbare Dokumentation einer solchen Prüfung.

Weitere Hinweise oder Anregungen haben wir nicht.

Beschluss:

Zur Erörterung des Sachverhalts nach Eingang der Stellungnahme des Regionalverbandes Donau-Iller hat sich der Markt Neuburg a. d. Kammel sowohl mit dem Regionalverband als auch mit dem Staatlichen Bauamt in Verbindung gesetzt und weiterführende Gespräche zur geplanten Ortsumfahrung geführt. Die Ortsumfahrung ist eine nachrichtliche Übernahme eines groben, bisher unausgeformten Trassenverlaufs einer möglichen Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans, welcher bisher nicht mit dem Markt Neuburg an der Kammel abgestimmt worden ist. Es handelt sich um einen ersten Entwurf einer möglichen Trasse. Planungen des Staatlichen Bauamtes laufen diesbezüglich noch nicht. Die tatsächliche zeitliche Schiene der Realisierung dieser Umfahrung ist bisher nicht bekannt. Erfahrungsgemäß ist grundsätzlich erst in vielen Jahren mit einer möglichen Realisierung zu rechnen. Eine planerische Bindung des Staatlichen Bauamtes sowie des Marktes an die Darstellung der Ortsumfahrung im Regionalplan besteht nicht. Planänderungen sind jederzeit möglich. Der Markt Neuburg an der Kammel steht einer Ortsumfahrung von Höselhurst und Wattenweiler aus heutiger Sicht grundsätzlich offen gegenüber. Eine große Variante, die einen Trassenverlauf vom Günztal in das Kammeltal zur Folge hätte, sieht der Markt jedoch nicht als zielführend an. Diese Variante wird nicht unterstützt. Eine alternative Trassenführung wird seitens des Marktes angestrebt. Der Marktgemeinderat hält vorliegend an der Darstellung der Sonderbaufläche für Photovoltaik fest.

Auf Bebauungsplanebene erfolgt eine Beschränkung der Nutzung des Plangebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage mit landwirtschaftlicher Nutzung als Folgenutzung entsprechend der heutigen Verhältnisse. Grundsätzlich ist somit eine Realisierung der Umfahrung im betreffenden Korridor in der Zukunft möglich.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes, welche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft liegt, vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, jedoch kann das Plangebiet nach Beendigung der Photovoltaiknutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG verwiesen, wonach erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen. Die erneuerbaren Energien sollen durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Belange der Landes- und Bündnisverteidigung. Der Markt Neuburg an der Kammel hält unverändert an der vorliegenden Planung fest.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11. Januar 2024

Durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler |“ werden vorhandene Bundes-, Staats- und Kreisstraßen in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Krumbach nicht berührt.

Die vorgesehene Bauleitplanung tangiert jedoch den im Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller aktuell geplanten Trassenverlauf der im Vordringlichen Bedarf des Bedarfsplans für Bundesfernstraßen enthaltenen OU Wattenweiler/Höselhurst im Zuge der B 16.

Der in der Raumnutzungskarte dargestellte Trassenverlauf berücksichtigt u. a. die rechtskräftig ausgewiesenen Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen, die einen möglichen Trassenverlauf bereits deutlich einschränken. Wir dürfen diesbezüglich auch auf die Stellungnahme des Regionalverbandes des Donau-Iller vom 09.01.2024 zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren verweisen.

Wie bereits vom Regionalverband Donau-Iller gefordert, ist sicherzustellen, dass der geplante Solarpark Erisweiler | - ebenso wie auch der geplante Solarpark Erisweiler || - einer zukünftigen OU Wattenweiler/Höselhurst nicht entgegensteht. Die vom Regionalverband genannten Möglichkeiten in deren Stellungnahmen vom 15.11.2023 sowie vom 09.01.2024 (Anpassung, Rückbauverpflichtung) sind in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu prüfen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung vorhandene Bundes-, Staats- und Kreisstraßen in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Krumbach nicht berührt werden.

Zur Erörterung des Sachverhalts nach Eingang der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes hat sich der Markt Neuburg a. d. Kammel sowohl mit dem Regionalverband als auch mit dem Staatlichen Bauamt in Verbindung gesetzt und weiterführende Gespräche zur geplanten Ortsumfahrung geführt. Die Ortsumfahrung ist eine nachrichtliche Übernahme eines groben, bisher unausgeformten Trassenverlaufs einer möglichen Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans, welcher bisher nicht mit dem Markt Neuburg an der Kammel abgestimmt worden ist. Es handelt sich um einen ersten Entwurf einer möglichen Trasse. Planungen des Staatlichen Bauamtes laufen diesbezüglich noch nicht. Die tatsächliche zeitliche Schiene der Realisierung dieser Umfahrung ist bisher nicht bekannt. Erfahrungsgemäß ist grundsätzlich erst in vielen Jahren mit einer möglichen Realisierung zu rechnen. Eine planerische Bindung des Staatlichen Bauamtes sowie des Marktes an die Darstellung der Ortsumfahrung im Regionalplan besteht nicht. Planänderungen sind jederzeit möglich. Der Markt Neuburg an der Kammel steht einer Ortsumfahrung von Höselhurst und Wattenweiler aus heutiger Sicht grundsätzlich offen gegenüber. Eine große Variante, die einen Trassenverlauf vom Günztal in das Kammeltal zur Folge hätte, sieht der Markt jedoch nicht als zielführend an. Diese Variante wird nicht unterstützt. Eine alternative Trassenführung wird seitens des Marktes angestrebt. Der Marktgemeinderat hält vorliegend an der Darstellung der Sonderbaufläche für Photovoltaik fest.

Auf Bebauungsplanebene erfolgt eine Beschränkung der Nutzung des Plangebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage mit landwirtschaftlicher Nutzung als Folgenutzung entsprechend der heutigen Verhältnisse. Grundsätzlich ist somit eine Realisierung der Umfahrung im betreffenden Korridor in der Zukunft möglich.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes, welche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft liegt, vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, jedoch kann das Plangebiet nach Beendigung der Photovoltaiknutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht

Verfahrensbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg an der Kammel billigt den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Erisweiler I“ in der Fassung vom 06.08.2024 mit der Maßgabe, dass die beschlossenen Ergänzungen und Änderungen in die Änderung des Flächennutzungsplans einarbeitet werden. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Erisweiler I“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum eines Monats veröffentlicht. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

TOP 03 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Solarpark Erisweiler I" - Markt Neuburg a.d. Kammel
Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07. November 2023 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarpark Erisweiler I“ in der Fassung vom 07. November 2023 gebilligt.

Der erste Bürgermeister geht in der Sitzung über die Rückmeldungen auf die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die entsprechenden Beschlüsse sind zu fassen.

Redaktioneller Hinweis: Die jeweiligen Beschlüsse bzw. Vorschläge finden sich in diesem Sachvortrag.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
- Bayerischer Bauernverband Günzburg, Geschäftsstelle Günzburg – Neu-Ulm
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH; TI NL Süd, PTI 23
- Gemeinde Wiesenbach
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm
- Kreisheimatpfleger Lkr. Günzburg

- Stadtwerke Krumbach
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG...

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 18. Dezember 2023
- bayernets GmbH, München, Schreiben vom 12. Dezember 2023
- IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 11. Januar 2024
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Augsburg, Schreiben vom 22. Januar 2024
- Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 21. Dezember 2023
- schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 13. Dezember 2023
- Stadt Krumbach, Stadtbauamt, Schreiben vom 11. Dezember 2023
- Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, Schreiben vom 8. Januar 2024
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 14. Dezember 2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 20. Dezember 2023

1. Bereich Forsten

Wie im Bebauungsplan korrekt dargestellt, grenzt das Vorhaben im Nordwesten des Grundstücks Flurnr. 542, Gem. Neuburg a.d. Kammel, und im Westen des Grundstücks Flurnr. 542/1, Gem. Neuburg a.d. Kammel, an Wald i.S.d. Art. 2BayWaldG. Waldflächen direkt sind nicht betroffen.

In der Regel sind von Freiflächen-PV-Anlagen keine negativen Auswirkungen auf den Wald und die Waldfunktionen zu erwarten.

Der angrenzende Bestand auf dem Waldgrundstück Flurnr. 548/0, Gem. Neuburg a.d. Kammel, besteht aus Altfichten, ebenso der östliche Teil des Waldgrundstücks Flurnr. 546/0, Gem. Neuburg a.d. Kammel. Der nördliche Teil der Anlage ist dem Wald in Hauptwindrichtung nachgelagert, insofern könnten Schäden durch umstürzende Bäume auftreten. Der Westteil der Bestände dient allerdings als intakter Sturmschutzwald und die Waldränder bestehen aus Laubbäumen bzw. tief betrauten und stabilen Fichten. Beides mindert die akute Gefahr von Sachschäden durch Baumwurf bei Sturm.

Möglichen Schäden durch abbrechende Äste der Laubbäume könnte durch einen Sicherheitsabstand der PV-Module von 10 m zu den Bäumen Rechnung getragen werden. Im Plan wird dieser Abstand zu den Altfichten auf dem Grundstück Flurnr. 546, Gem. Neuburg a.d. Kammel, möglicherweise nur knapp eingehalten. Der südwestliche Teil des Grundstücks ist hingegen mit jungen Douglasien bestockt, von diesen geht keine erhöhte Wahrscheinlichkeit von Schäden aus.

Insgesamt sind die Altfichtenbestände aus forstlicher Sicht verjüngungswürdig und könnten von Osten her geerntet und neu begründet werden. Durch die nahe PV-Freiflächenanlage entsteht den Waldbesitzenden ein erhöhter Aufwand bei der Holzernte, da bei der Holzernte zur Vermeidung von Schäden an der geplanten Anlage im Fallbereich (Der Fallbereich ist die Kreisfläche mit einem Halbmesser von mindestens der zweifachen Baumlänge um den zu fallenden Baum.) mit höherer Sorgfalt vorgegangen werden muss.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Regel von Freiflächen-PV-Anlagen keine negativen Auswirkungen auf den Wald und die Waldfunktionen zu erwarten sind. Um mögliche Schäden durch abbrechende Äste zu minimieren, wird in die Planunterlagen ein Sicherheitsabstand der PV-Module von mind. 10 m zur Waldgrenze aufgenommen. Weitere Planänderungen sind aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

2. Bereich Landwirtschaft

Wir erheben keine Einwände gegen die o.g. Planung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Bereich Landwirtschaft keine Anregungen vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Landratsamt Günzburg, Bauleitplanung, Schreiben vom 4. April 2024

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg/Kammel sieht derzeit im verfahrensgegenständlichen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Der vorliegende Bebauungsplan ist deshalb nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist jedoch in der im Parallelverfahren anhängigen Flächennutzungsplanänderung enthalten. Nach Abschluss der Flächennutzungsplanänderung ist

der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Entwicklungsgebot nach Abschluss der parallelen Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Als ortsplanerischer Sicht kann eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die sich der Flächen, die für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen sollen, bedient, grundsätzlich nicht gutgeheißen werden, solange es noch ein derart großes Potential für die Unterbringung von PV-Flächen auf den Dächern bestehender Gebäude gibt und zur Verfügung stehende Solarpotentiale mangels Anschluss durch den Energieversorgungsunternehmen brachliegen.

Bei der vorliegenden Planfläche handelt es sich um eine große Fläche innerhalb weitestgehend unberührter Naturlandschaft mit bewegtem Gelände, das mit entsprechender Fernwirkung verbunden ist. Der Naturraum weist eine geringe Vorbelastung auf. Anhand der Höhenlinien ist im Plangebiet ein Höhenunterschied von mehr als 30 m zu verzeichnen. Ein Solarpark an dieser Stelle stellt eine technische Überprägung des Raumes dar, die auch trotz der festgesetzten geringen Bauhöhen durch die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen nicht kaschiert werden kann. Im vorliegenden Fall ist die Auswirkung des Solarparks auf das Landschaftsbild als enorm einzustufen. Zur Verbildlichung des Sachverhaltes sollte ein Geländeschnitt mit Darstellung der Module und der geplanten Eingrünung an der Stelle mit dem größten Geländeunterschied dargestellt werden.

Es muss trotz der Energiekrise verhindert werden, dass es zu einem willkürlichen „Zupflastern“ der Außenbereichsflächen mit Freiflächenmodulen kommt. Aufgrund der dargelegten Gründe ist die Entwicklung eines Solarparks auf den fraglichen Grundstücken aus ortsplanerischer Sicht nicht zu befürworten.

Der Standort wird in der Begründung dadurch gerechtfertigt, dass mit einer weiteren beabsichtigten Solarparkfläche in Erisweiler eine Konzentrationsfläche geschaffen werden soll – ein „Energiecluster Erisweiler“. Eine Konzentration von Solarparkflächen wird aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Die Findung einer Konzentrationsfläche sollte sich jedoch aus einem das Gemeindegebiet übergreifenden Standortkonzept ergeben und darin festgelegt sein, siehe hierzu die Ausführungen zur parallel anhängigen Flächennutzungsplanänderung. Es wird daher an die Gemeinde appelliert, sorgsam mit der Ausweisung von Solarparkflächen umzugehen und diese zu steuern.

Das gesamte Gemeindegebiet von Neuburg/Kammel ist im Energieatlas als benachteiligte Fläche eingetragen. Die unter Ziffer 4.1 der Begründung dargelegten Gründe für die Standortwahl treffen damit auf viele – bestimmt auch vorbelastetere – Flächen innerhalb des Gemeindegebiets zu, die

zu untersuchen sind. Detailliert wird hierzu in den Ausführungen zur parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung eingegangen.

Beschluss:

Gemäß dem Beschluss der Bundesregierung, als Energiequelle für die Verstromung bis zum Jahr 2025 40 bis 45 Prozent aus erneuerbaren Energien zu nutzen und diesen Anteil bis 2030 auf 80 Prozent zu steigern, sieht der Markt Neuburg an der Kammel vorliegende Bauleitplanaufstellung vor.

Ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen des Marktes Neuburg a. d. Kammel liegt derzeit nicht vor. Der Markt erkennt jedoch den positiven Nutzen eines solchen Standortkonzeptes vor dem Hintergrund steigender Anfragen für PV-Freiflächenanlagen und erwägt, zukünftig ein Standortkonzept zu erstellen/erstellen zu lassen. Die Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung eines Standortgutachtens sowie die Erstellung an sich werden jedoch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da der Markt den von der Bundesregierung beschlossenen Ausbauzielen gerecht werden will und den Ausbau der Erneuerbaren Energien kurzfristig vorantreiben möchte, sollen einzelne Anlagen auch vor Vorliegen eines Standortkonzeptes bzw. unabhängig hiervon bauplanungsrechtlich zugelassen werden.

Im Zuge der Standortsuche im Vorfeld der Bauleitplanung wurde das gesamte Gebiet der Marktgemeinde Neuburg a. d. K. hinsichtlich des PV-Freiflächenpotentials untersucht. Die Analyse erfolgte durch den Projektentwickler in enger Abstimmung mit der Marktgemeinde. Handlungsleitend bei der Untersuchung waren zu dem Zeitpunkt die Kriterien der Anlage Standorteignung des Interministeriellen Schreibens „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021. Zudem fanden umsetzungsbezogene Faktoren, wie z.B. die Nähe zum Netzverknüpfungspunkt, Eingang in die Analyse.

Unter Berücksichtigung der grundsätzlich nicht geeigneten und eingeschränkt geeigneten Standorte gem. oben genannten Schreiben, scheiden zahlreiche Bereiche des Gemeindegebiets, v.a. entlang der Günz, Kammel und Mindel, als geeigneter Standort aus. Auf Wunsch der Marktgemeinde wurden darüber hinaus alle potentiellen Standorte ausgeschlossen, von denen aus Sichtbeziehungen zum Schloss Neuburg bestehen. Dies betrifft v.a. die zentralen Lagen zwischen Neuburg, Langenhaslach und Edelstetten.

In Bezug auf den vorliegenden Standort sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach BNatSchG sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Zudem sind Hochwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgefährdungsgebiete oder Landschaftsschutzgebiete von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in keinem Naturpark. Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten jeglicher Art liegen nicht vor.

Vorliegend hat der Marktgemeinderat in einer Einzelfallentscheidung aufgrund der Einstufung der Planfläche als landwirtschaftlich benachteiligte Fläche und der Bündelung erneuerbarer Energien in Ergänzung des in direkter Nachbarschaft ausgewiesenen Vorranggebiets für die Windenergienutzung sowie eines Hackschnitzzellagers für die Nahwärmeversorgung diese Fläche ausgewählt. Eine weitere großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Anschluss an das vorliegende Gebiet geplant. Es entsteht ein „Energiecluster“, wodurch einer Verteilung zahlreicher, kleiner regenerativen Erzeugungsanlagen über das Gemeindegebiet vorgebeugt wird. Die Standorteignung ist zudem durch die räumliche Nähe zum nächstgelegenen Umspannwerk am nördlichen Ortsrand von Krumbach, der als Netzverknüpfungspunkt genutzt werden kann, begründet. Eine PV-Freiflächenanlage lässt sich nur an den Stellen realisieren, an denen die Stromnetze die erzeugte Elektrizität aufnehmen können. Für eine Erzeugungsanlage dieser Größe sind innerhalb des Gemeindegebiets Neuburg keine Kapazitäten vorhanden. Im Rahmen einer Netzvoranfrage beim örtlichen

Verteilnetzbetreiber wurde das Umspannwerk Krumbach als Einspeisepunkt benannt. Um kommunale Flurstücke in möglichst geringem Maße mit Leitungsrechten zu belasten, ist eine kurze externe Leitungstrasse anzustreben. Dies lenkt das Augenmerk auf das südliche Gemeindegebiet. Nach Betrachtung der genannten Sachverhalte hat der Marktgemeinderat den Standort Erisweiler mehrheitlich als geeignet erachtet und sich für vorliegendes Bauleitplanverfahren ausgesprochen.

Unabhängig hiervon wird auf die aktuelle Gesetzeslage und Rechtsprechung im Zusammenhang mit § 2 EEG und Standortkonzepten verwiesen.

Nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG liegen erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.

Die erneuerbaren Energien sollen durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Belange der Landes- und Bündnisverteidigung.

Zwar folgt hieraus nicht, dass sich die Belange der erneuerbaren Energien stets und automatisch gegenüber anderen durchsetzen, das besondere Gewicht der erneuerbaren Energien kann bei Abwägung mit anderen relevanten Belangen ausweislich der Gesetzesbegründung jedoch nur in Ausnahmefällen überwunden werden.

Auch die geforderte Alternativenprüfung ist Gegenstand fachplanerischer Abwägung (vgl. BVerwG, Urteil vom 5. Oktober 2021, Az. 7 A 17.20). Deshalb gilt der in § 2 Satz 2 EEG normierte Vorrang der erneuerbaren Energien auch im Hinblick auf die Durchführung einer Alternativenprüfung. Alternative Standorte, die gleich oder teilweise sogar aus naturschutzfachlicher und/oder ortsplanerischer Sicht besser geeignet wären, wird es im Zweifel meist geben. Wegen § 2 Satz 2 EEG ist aber auch in diesen Fällen den erneuerbaren Energien der Vorrang gegenüber den Belangen des Naturschutzes und/oder der Ortsplanung einzuräumen. Dieser Vorrang muss auch nicht gesondert begründet werden, vielmehr wäre eine gesonderte Begründung notwendig, warum ausnahmsweise der in § 2 Satz 2 EEG verankerte Vorrang der erneuerbaren Energien überwunden werden kann. Anderenfalls würde der durch den Gesetzgeber normierte Abwägungsvorrang für Anlagen zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Energien ins Leere laufen. Eine ausführlichere Gestaltung der Alternativenprüfung im Umweltbericht bzw. der Standortbegründung und Untersuchung alternativer Standorte ist daher im Fall von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien im Hinblick auf § 2 EEG nicht erforderlich (vgl. OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 07.02.2023, 5 K 171/22).

Dass für das Plangebiet ausnahmsweise der Vorrang der erneuerbaren Energien zurücktreten soll, ist auch schon deshalb unwahrscheinlich, weil ausweislich der erweiterten Planungshinweiskarten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Regionalverbands Donau-Iller das Plangebiet nur ein mittleres Konfliktpotenzial (zweitniedrigste Einstufung) für die Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aufweist. Bei der Bewertung des Konfliktpotenzials wurden auch regionalplanexterne Restriktionen wie beispielsweise der fachliche Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt.

Unabhängig hiervon sei auch noch darauf hingewiesen, dass ggf. aus naturschutzfachlicher und/oder ortsplanerischer Sicht besser geeignete Standorte nicht unbedingt auch für eine Photovoltaik-Nutzung zur Verfügung stehen, da sie vom Eigentümer oft anderweitig genutzt oder im Rahmen von Pachtverträgen anderweitig gebunden sind. Sofern die tatsächliche Flächenverfügbarkeit nicht in einem Standortkonzept mitberücksichtigt wird, stellt das Standortkonzept eine

rein theoretische Flächenanalyse dar, die für den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien jedoch nur wenig praktischen Nutzen hat.

Die Begründung wird um diese Ausführungen ergänzt.

Eine Visualisierung durch einzelne Schnitte erscheint nicht zielführend. Um eine umfassende Grundlage zu liefern, müssten aus jeder Himmelsrichtung zahlreiche Schnitte angefertigt werden. Zudem wäre je nach Schnittlänge eine zusätzliche, abschließend kaum überschaubare Anzahl an Optionen gegeben. Dass die PV-Anlage in Teilbereichen in der Ferne sichtbar ist, wird nicht bestritten, ist im Zuge der verfolgten Energiewende jedoch zukünftiger Bestandteil der Landschaft. Eine Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft wird grundsätzlich befolgt. Neben den umfassenden Eingrünungsmaßnahmen und der Positionierung der PV-Anlage vor Waldflächen aus dieser Blickrichtung fallen die unverdeckten Anlagenbereiche grundsätzlich weniger auf. Der Wald gibt einen natürlichen Rahmen vor, wodurch die optische Wirkung der Anlage gemindert wird. In der Fernwirkung überwiegt die Horizontlinie des Waldes. Die Modultische werden dem Gelände nachgeführt, um das bestehende Relief nachzuahmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Der Vollständigkeit halber wird auf folgende Einzelheiten in der Planung hingewiesen:

Ziffer 2.1.2 der Satzung sieht eine maximal zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude, wie Übergabestationen, Trafos, Energiespeicher von 500 m² vor, eine Größe, die im Außenbereich nur akzeptiert werden kann, wenn sie in einzelne kleinere Teilflächen untergliedert ist. Die maximale Größe der einzelnen Teilflächen sollte in der Satzung festgesetzt werden.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da es sich vorliegend um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende weitere Festlegung von einzelnen Teilflächen erfolgen, ohne dass die anschließende technische Planung eingeschränkt wird. Eine Differenzierung und örtliche Festlegung von Teilflächen erfolgt auf Ebene des Angebotsbebauungsplans aufgrund einer handhabbaren größeren Flexibilität nicht. Grundsätzlich wird im Vollzug eine Unterteilung der max. Grundfläche von 500 m² erfolgen, wobei die erforderlichen Flächengrößen z.B. von der Wahl der Trafos abhängt. Der überwiegende Teil der zulässigen Grundfläche wird durch eventuell installierte Energiespeicher in Anspruch genommen werden. Diese Energiespeicher sind im Rahmen der Energiewende ein unverzichtbarer notwendiger Bestandteil und stehen somit im Einklang mit der Bayerischen Speicherstrategie des StMWi (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie) vom Juni 2024. Entsprechend den Innovationsausschreibungen sollen laut EEG "besonders netz- oder systemdienliche technische Lösungen gefördert werden, die sich im technologieneutralen wettbewerblichen Verfahren als effizient erweisen". In der Praxis gemeint ist hiermit vor allem der Einsatz von Speichern in Kombination mit Erneuerbaren Energien, um so die Netzinfrastruktur besser auszulasten,

Lastspitzen von Photovoltaik aufzufangen und das Stromnetz zu stabilisieren. Um eine Einfügung in die Landschaft zu generieren, wird im Rahmen des Bebauungsplans bestimmt, dass diese in gedeckten, naturnahen Farbtönen (grün und braun) oder mit Holzverschalung zulässig sind. Planänderungen werden nicht vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Die zulässigen Energiespeicher ähneln lt. den Angaben in der Begründung (Seite 14) nach Form und Abmessung gebräuchlichen 40-Fuß-Seecontainern, die im Außenbereich fremdkörperartig wirken. Daher sind in der Bebauungsplansatzung Gestaltungsvorgaben für derartige Baukörper vorzusehen, um einen „kunterbunten“ Containerabstellplatz mitten in der Landschaft zu vermeiden. Die Farbvorgaben hierfür sind konkret zu benennen und müssen sich zum besseren Einfügen mit den gedeckten Farben der umgebenden Landschaft decken. Die Festsetzung einer Holzverschalung für die Container beispielsweise wird aus ortsplanerischer Sicht begrüßt.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und folgende Festsetzung in die Planunterlagen aufgenommen:
Energie-Großspeicher sind nur in gedeckten, naturnahen Farbtönen (grün und braun) oder mit Holzverschalung zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	13

Aufgrund des ansteigenden und bewegten Geländes wird ein Schnitt durch die unterschiedlichen Betriebsgebäude und eine Worst-Case-Betrachtung für die mögliche Anordnung erforderlich erachtet. Je nach Lage, Gebäudeorientierung und -zuschnitt kann aufgrund des Geländeverlaufes ein Sockel von erheblicher Höhe in Erscheinung treten. Dem ist planerisch entgegenzuwirken. Gerade bei den langen Speichercontainern ist eine hangparallele Anordnung angezeigt.

Beschluss:

Um in dem bewegten Gelände zu vermeiden, dass ggf. Sockel von erheblicher Höhe entstehen, wird die textliche Festsetzung hinsichtlich einer Begrenzung der maximalen Sockelhöhe ergänzt. Eine hangparallele Anordnung von langen

Speichercontainern ist aufgrund der mit den Bodenbewegungen und Böschungssicherungen verbundenen Kosten und in Anspruch genommenen Flächen grundsätzlich angezeigt. Eine gesonderte Festsetzung erfolgt nicht.

Da Lage und Dimensionierung der Betriebsgebäude zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht feststehen, ist eine Schnittdarstellung vorliegend nicht zielführend. Durch die Höhenbegrenzung des Sockels ist ein Einfügen des Betriebsgebäudes in die Umgebung gewährleistet. Die Anregung wird wie folgt aufgenommen:

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe der Betriebsgebäude (GH) ist die natürliche Geländeoberfläche. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils niedrigste gelegene Geländepunkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen. Dieser Bezugspunkt darf um max. 1,5 m überschritten werden, wobei an der Bergseite dadurch der höchst gelegene Geländepunkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlagen nicht überschritten werden darf.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

In der Zeichenerklärung ist bei der Darstellung der Höhenlinien die Maßeinheit in m NHN anzugeben.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und die Zeichenerklärung um die Maßeinheit m NHN ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Nachdem die Photovoltaiknutzung von begrenzter Betriebsdauer ist und die Flächen nach einiger Zeit wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden sollen, muss mit geeigneten Mitteln (Kautions, Bankbürgschaft etc.) sichergestellt werden, dass die Anlage nach der beabsichtigten Nutzungszeit zurückgebaut wird.

Beschluss:

Die Anregung wird wie folgt aufgenommen und folgendes im Bebauungsplan bestimmt:

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes als Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlage beschränkt (Beginn der 30 Jahresfrist ab 1.1. des auf die Inbetriebnahme folgenden Jahres). Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Darüber hinaus werden Einzelheiten zum Rückbau in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Anlagenbetreiber und dem Markt Neuburg an der Kammel begleitend zum Bebauungsplan geregelt. Der Sachverhalt wird zusätzlich in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Angesichts der bekannten Anschlussprobleme der Stromnetzbetreiber muss die Anschlussmöglichkeit eines Solarparks im Vorfeld der weiteren Planung geklärt werden.

Beschluss:

Zu Beginn der Planungsüberlegungen wurde die Anschlussmöglichkeit des Solarparks geklärt. Eine Netzreservierung liegt seit dem 19.12.2023 vor und wurde zwischenzeitlich bis zum 30.12.2024 verlängert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Bei den Verfahrensvermerken auf der Planzeichnung sind die Rechtsangaben in Klammer (i. V. m. § 13a/§13b BauGB) zu streichen, da diese vorliegend nicht einschlägig sind.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und die Verfahrensvermerke angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich der grundsätzlichen Eignung dieser Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme im Rahmen der parallelen Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Die verfahrensgegenständliche Fläche „Solarpark Erisweiler I“ ist aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der bisher weitestgehend unverbauten oder vorbelasteten Lage in der freien Natur, des sehr bewegten Geländes mit großer Reliefenergie und der weiten Einsehbarkeit kritisch zu bewerten.

Beschluss:

Grundsätzlich verändert eine Photovoltaik-Freiflächenanlage das bestehende Landschaftsbild, ein „Unsichtbarmachen“ der Anlage ist nicht möglich. Jedoch ist aufgrund der bewegten Geländeverhältnisse im Plangebiet und der umgebenden Bestandsgehölze eine Einsehbarkeit der gesamten Anlage aus den unterschiedlichen Himmelsrichtungen nicht gegeben. Die Fläche ist im Westen von Waldflächen begrenzt. Bei der Standortermittlung wurden diese Projektflächen u.a. deshalb ausgewählt, da an dieser Stelle die Sichtbarkeit im Vergleich zu vielen anderen Standorten im Gemeindegebiet unterdurchschnittlich ausgeprägt ist. Zahlreiche Bestandsstrukturen und auch das Geländere Relief vermindern die Einsehbarkeit der Flächen bereits deutlich (u.a. umliegende Bewaldung, Hecken-, Gehölzstrukturen, Wohnbebauung Erisweiler).

Bei der Einsehbarkeit einer PV-Anlage ist zwischen der Nahdistanz und Fernwirkung zu unterscheiden.

Die Einsehbarkeit aus kurzer Distanz kann durch die vorgesehenen Heckenpflanzungen sowie der Bestandsgehölze deutlich reduziert werden. In Bezug auf die Nahwirkung tragen die Bestandsgehölze und geplanten Eingrünungen durch die natürlichen Strukturen z. B. der Baumkronen zur optischen Minderung der geometrischen Anlagenstruktur bei.

Eine Einsehbarkeit auf großer Distanz ist entsprechend der Gegebenheiten primär aus (süd)östlicher/nordöstlicher Himmelsrichtung möglich. Insbesondere vom Kammeltalradweg und von der Staatsstraße St 2024 sind punktuell Sichtbeziehungen gegeben. Durch die Positionierung der PV-Anlage vor Waldflächen aus dieser Blickrichtung fallen die unverdeckten Anlagenbereiche jedoch grundsätzlich weniger auf. Der Wald gibt einen natürlichen Rahmen vor, wodurch die optische Wirkung der Anlage gemindert wird. In der Fernwirkung überwiegt die Horizontlinie des Waldes. Die Modultische werden dem Gelände nachgeführt, um das bestehende Relief nachzuahmen.

Im Bebauungsplan wird zudem eine zeitliche Befristung des Solarparks vorgesehen. Nach der Betriebsdauer der Anlage steht die Fläche wieder einer

landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und das derzeitige Landschaftsbild wird grundsätzlich wiederhergestellt.

Eine Visualisierung durch einzelne Schnitte erscheint nicht zielführend. Um eine umfassende Grundlage zu liefern, müssten aus jeder Himmelsrichtung zahlreiche Schnitte angefertigt werden. Zudem wäre je nach Schnittlänge eine zusätzliche, abschließend kaum überschaubare Anzahl an Optionen gegeben. Dass die PV-Anlage in Teilbereichen in der Ferne sichtbar ist, wird nicht bestritten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

Die nachfolgenden Ausführungen ergehen für den Fall, dass das Bauleitplanverfahren durch den Markt Neuburg weitergeführt wird.

Für dieses Vorhaben soll erst im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden. Bisher wurden nur „absehbare“ grundlegende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich einer Bauzeitenbeschränkung in die Planung integriert. Es wird darauf hingewiesen, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich ist. Insbesondere die Artengruppen Vögel (Feldbrüter wie Lerche), Fledermäuse (Jagdhabitats und Flugkorridore) und Amphibien/Reptilien (angrenzende Laichhabitats und Lebensstätten) sind zu betrachten.

Beschluss:

Entsprechend der Erforderlichkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde diese zwischenzeitlich erarbeitet. In jüngster Vergangenheit wurden ergänzend zu faunistischen Kartierungen aus dem Jahr 2023 weitere faunistische Kartierungen für den vorliegenden Bebauungsplan durchgeführt, deren Ergebnisse nun vollständig vorliegen.

Es wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten (Bromus grossus) festgestellt.

Säugetiere:

Es sind im Geltungsbereich des B-Planes keine Strukturen vorhanden, die als tradierte Quartiere für Fledermäuse dienen können. Das Gebiet ist aber ein unterdurchschnittlich intensiv genutztes Nahrungs- bzw. Durchflughabitat für Fledermäuse, die ihr Quartier in der Umgebung haben. Es ist eine unterdurchschnittliche Artenvielfalt und Aktivität festgestellt worden, die sich auf die Waldränder und Gehölzstrukturen begrenzt. Durch eine Vermeidungsmaßnahme mit bauzeitlichen Vorgaben bzw. Anstandsflächen zum Waldrand kann eine indirekte Tötung verhindert werden. Damit kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Ein geeignetes Habitat für Haselmäuse ist im Bereich der Baufläche nicht vorhanden, eine direkte Betroffenheit ist daher auszuschließen. Eine indirekte Betroffenheit ist ebenfalls auszuschließen. Eine weitere Prüfung der Art entfällt damit.

Reptilien:

Im Rahmen der Begehungen konnten vereinzelt Individuen der Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) am Waldrand Steiggehau festgestellt werden. Hierbei handelt es sich um keine artenschutzrechtlich relevante Art. Weitere Reptilienarten wie bspw. die Zauneidechse weisen in den untersuchten Flächen kein Vorkommen auf. Eine weitere Prüfung der Artengruppe entfällt damit.

Amphibien:

Im Rahmen der Begehungen konnten Individuen des Grünfroschkomplexes, bzw. des Seefrosches, am Teich am nördlichen Rand des Untersuchungsgebiets gefunden. Hierbei handelt es sich um keine artenschutzrechtlich relevante Art. Weitere Amphibienarten weisen auf der untersuchten Fläche kein Vorkommen auf. Eine weitere Prüfung der Artengruppe entfällt damit.

Vögel:

Auf der Vorhabenfläche selbst wurde die Feldlerche mit einem Brutpaar festgestellt. Im Umfeld der Vorhabenfläche wurde nochmals ein Brutpaar der Feldlerche festgestellt. Es ist von einem betroffenen Feldlerchen-Revier auszugehen. Die anderen Reviere liegen weit genug vom Solarpark entfernt und sind daher nicht betroffen, da bei Solarparks keine Kulissenwirkung vorhanden ist.

Weitere typische Vogelarten die im Offenland brüten wie bspw. Rebhuhn und Wiesenschafstelze weisen im Untersuchungsgebiet kein Vorkommen auf.

Bei den gehölzbrütenden Arten überwiegen häufige und ungefährdete Ubiquisten. Hervorzuheben ist das Vorkommen der gefährdeten Arten Klappergrasmücke und Star. Diese einzelnen Brutpaare kommen allerdings nur randlich und somit außerhalb der untersuchten Fläche vor. Ebenfalls randlich vorkommend sind die beiden auf der Vorwarnliste stehenden Brutvogelarten Feldsperling und Haussperling. Innerhalb der geplanten Vorhabensfläche konnten keine brütenden Vogelarten nachgewiesen; diese kommen erst randlich bzw. im direkten Umfeld vor.

Weitere Arten:

Vorkommen bzw. eine Betroffenheit von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten (Schmetterlinge, Käfer, Libellen) wurden nicht festgestellt und können auch aufgrund der Habitatstruktur ausgeschlossen werden. Eine weitere Prüfung der Artengruppen entfällt damit.

Vorsorglich wurde aufgrund eines Hinweises der unteren Naturschutzbehörde eine Vermeidungsmaßnahme für die Wanderungszeiten formuliert, die aber im Wesentlichen auf die nicht artenschutzrechtlich relevanten Amphibien-Arten (z.B. Erdkröte, Bergmolch) zutrifft.

Im Ergebnis der saP ergeben sich zur Vermeidung der Zugriffsverbote folgende Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen (V) und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF))), die in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden bzw. zum Teil bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten sind:

V1: Baufeldberäumung:

Freiräumen des Baufelds zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämuungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage der Fundorte der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Fundplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.

V2: Gehölzränder (einschließlich Waldränder). Erhalt, bauzeitlicher Schutz und Baustelleneinrichtungsflächen:

Die Gehölzränder sind zu erhalten. Begrenzung der Bauzeiten am Gehölzrand auf den Zeitraum zwischen 6 und 20 Uhr, auf ein direktes Anleuchten der Gehölzränder ist zu verzichten. Auf Baustelleneinrichtungsflächen an Gehölzrändern ist ebenfalls zu verzichten (Abstand mindestens 10m).

V3: Wanderungszeiten Amphibien (Bauzeitliche Vorsorgemaßnahme):

Während der Haupt-Amphibienwanderzeiten, insbesondere bei milder, nasser Witterung, sind Arbeiten von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang nicht zulässig. Gräben und Baugruben sind so zu gestalten, dass sie keine Fallen für Amphibien darstellen bzw. keine temporären Kleingewässer entstehen. Offene Gräben und Baugruben sind zeitlich auf das Minimum zu begrenzen bzw. mit Ausstiegshilfen zu versehen.

CEF: Blühstreifen mit 5 Feldlerchenfenster: Länge ca. 250 m, Breite 15 m. In diesem Streifen sind in regelmäßigen Abständen (Ca. 40-50 m) fünf Feldlerchen-Fenster (Größe jeweils 20 m²) anzulegen. Einsaat der restlichen Fläche mit einer Wildpflanzenmischung regionaler Herkunft. Pflegeschnitt bei Bedarf mit Abräumen des Mähguts vor dem 1.3. oder nach dem 1.8. Bei zu dichtem Bewuchs ist ein Umbruch durchzuführen. Zur Funktionskontrolle ist ein dreijähriges Monitoring durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Der Ausgleich für den mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft soll auf der Fläche selbst erfolgen, gemäß den Hinweisen „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr 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, Stand 10.12.2021“. Die Einhaltung dieser Vorgaben muss für die Zeitdauer der Eingriffswirkung gesichert und gewährleistet sein. Dies ist auch im Rahmen eines Monitorings durch die Gemeinde zu begleiten und zu überwachen.

Beschluss:

Die Beschränkung der GRZ auf 0,5 sowie die Festsetzung eines Mindestabstandes von 3,0 m zwischen den Modulreihen gemäß den Maßgaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für die bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 führt dazu, dass die Betriebsfläche nicht optimal mit Solarmodulen belegt und die Fläche nicht mit maximalem Ertrag genutzt werden kann. Daher wird im Zuge der weiteren Planung auf die Einhaltung der Vorgaben aus den Hinweisen des StMB verzichtet und eine externe naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt, da auf der Betriebsfläche vorliegend die Entwicklung eines extensiven artenreichen Grünlandes nicht mehr möglich ist. Zusätzlich wird der Abstand zur westlich angrenzenden Waldfläche vergrößert

und als private Grünfläche festgesetzt. Der erforderliche Ausgleich wird nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt.

Die Entwicklung eines artenarmen Grünlands (G211) im Plangebiet wird als Vermeidungsmaßnahme berücksichtigt, so dass der Ausgleichsbedarf um die erreichte Vermeidung reduziert werden kann. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Plangebiets auf Grundstück Flur-Nr. 1724, Gemarkung Neuburg a. d. Kammel (ca. 2,4 ha) gedeckt. Die externe Ausgleichsfläche wird vorliegendem Bebauungsplan zugeordnet. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz. Die externe Ausgleichsfläche ist hinsichtlich der Entwicklungsziele in drei Teilbereiche zu gliedern.

Westlicher Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr 1724, Gemarkung Neuburg a. d. Kammel (Bereich A): Entwicklung eines Artenreichen Extensivgrünlands (G214, GW: 12 WP, mit Abschlag 10 WP)

Östlicher Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1724, Gemarkung Neuburg a. d. Kammel (Bereich B): Entwicklung einer mäßig artenreichen seggen- oder binsenreichen Feucht- und Nasswiese (G221, GW: 9 WP)

Entlang des Grabens im Osten (Bereich C): Entwicklung einer artenreichen Hochstaudenflur (K133, GW: 11 WP).

Die externe Ausgleichsmaßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Die Planunterlagen sind entsprechend der o.g. Punkte anzupassen.

Das im Umweltbericht dargestellte Monitoring wird um das Monitoring bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Wie bereits im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans geäußert, kommt der landschaftlichen Einbindung dieser Flächen aufgrund ihrer Lage, Exposition und Reliefenergie eine besondere Bedeutung zu. Dies gilt auch für eventuell geplante Energiespeicher. Es sind hierzu konkrete Maßnahmen und Festsetzungen zu treffen, um den Eingriff in das Landschaftsbild zumindest soweit möglich zu minimieren. Für die Pflanzungen sind konkrete Pflanzschemen auszuarbeiten und als verbindlicher Bestandteil in die Planung aufzunehmen. Bei den geplanten Pflanzungen dürfen nur gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets „6.1 Alpenvorland, Tertiäres Hügelland, Schotterplatten“ verwendet werden. Bei Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes „16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)“ nach § 40 BNatSchG unter Beachtung der Positivliste des Landesamts für Umwelt zu verwenden. Bei einer Übertragung von Mahdgut zur Herstellung der geplanten Fläche ist ebenfalls nur Material aus der naturräumlich gleichen Einheit zulässig. Die Spenderfläche ist in diesem Fall vorab der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen und hinsichtlich ihrer Eignung abzustimmen. Strukturelemente wie Totholz, Wurzelstöcke und Sand-/Kieshaufen sind im Bereich der Randeingrünung sowie sonstigen geeigneten Bereichen einzubringen. In den Unterhangbereichen sind soweit möglich periodisch wasserführende Radspuren, Kleingewässer für Amphibien, anzulegen.

Beschluss:

Zur Einbindung zulässiger Energiespeicher werden Gestaltungsvorgaben in den Bebauungsplan integriert. Entsprechend sind Energie-Großspeicher nur in gedeckten, naturnahen Farbtönen (grün und braun) oder mit Holzverschalung zulässig.

Die textlichen Festsetzungen sind hinreichend konkret, dass auf Ebene eines Angebotsbebauungsplans kein explizites Pflanzschema festgesetzt wird. In den textlichen Festsetzungen ist bereits bestimmt, dass auf einer Breite von 3,0 m eine zweireihig versetzte, freiwachsende Hecke aus autochthonen Sträuchern (Herkunftsgebiet 6.1, siehe Artenliste "Straucharten", alternativ: nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) zu pflanzen ist. Ergänzend wird eine Pflanzdichte und Pflanzqualität in die Festsetzung aufgenommen. So wird der Abstand der Sträucher innerhalb der Reihe mit 1,5 und der Abstand zwischen den beiden Reihen mit 1,0 m bestimmt. Die Pflanzqualität wird mit 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch angegeben. Ergänzt wird zudem, dass mind. 5 verschiedene Straucharten zu verwenden sind.

Die Festsetzung zu Ansaaten und Pflanzungen wird dahingehend abgestimmt, dass bei den geplanten Pflanzungen nur gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets „6.1 Alpenvorland, Tertiäres Hügelland, Schotterplatten“ verwendet werden. Bei Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes „16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)“ nach § 40 BNatSchG unter Beachtung der Positivliste des Landesamts für Umwelt verwendet werden dürfen.

Ergänzend wird in die Festsetzung aufgenommen, dass in die randlichen Eingrünungen Strukturelemente wie Totholz, Wurzelstöcke und Sand-/Kieshaufen ein-zubringen sind. Weitere Festsetzungen von Strukturelementen erfolgen nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Für die gesamten Flächen – Wiese, Randeingrünung, ... - ist ein Pflegekonzept auszuarbeiten. Entsprechend zu beachtende Pflegemaßnahmen sind verbindlich in die Planung aufzunehmen. Bei einer eventuellen Beweidung muss gewährleistet sein, dass es sich um eine extensive Beweidung handelt. Ein Beweidungskonzept ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durch den Betreiber zu erstellen. In diesem Zusammenhang sollte auch eine wolfsichere Einfriedung bereits beim Bau der Anlage vorgesehen werden. Es wird auf das UMS 62e-U8645.0-2018/36-55 vom 02.02.2024 „Wolfsabweisende Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ verwiesen, welche auch noch eine Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger gewährleistet. Die Durchlässigkeit muss auf 100% der Einfriedung gewährleistet sein und nicht nur auf 70%.

Die Umsetzung und Beachtung der Maßnahmen Ausgleich/Grünordnung und Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind durch die Marktgemeinde Neuburg im Rahmen eines Monitorings zu begleiten und zu überwachen.

Beschluss:

Pflegemaßnahmen sind in den Festsetzungen der Satzung bereits enthalten. Es wird ergänzt, dass bei einer eventuellen Beweidung ein Beweidungskonzept für eine extensive Beweidung im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen ist. Bezüglich einer wolfssicheren Einfriedung wird ein Hinweis in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. In Bezug auf die Einfriedung wird die Festsetzung dahingehend angepasst, dass für eine Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger eine vollständige Durchlässigkeit zu gewährleisten ist. Der Umweltbericht wird hinsichtlich erforderlicher Monitoringmaßnahmen (Ausgleich, Artenschutz) ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Immissionsschutz

Lichtimmissionen

Laut den von der LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) herausgegebenen „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (letzte Aktualisierung 03.11.2015) sind hinsichtlich einer möglichen Blendung kritische Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Dieser Abstand wird durch die vorliegende Planung eingehalten.

Lärmschutz

Laut Umweltbericht sind die schallemittierenden Wechselrichter und Trafos schallabsorbierend verkleidet (Stringwechselrichter) oder eingehaust (Zentralwechselrichter). Wegen der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnnutzung sind die maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte sicher eingehalten.

In der Planzeichnung sind keine Positionen der Wechselrichter und Trafos genannt. Auf einen genügend großen Abstand zur nächsten Wohnbebauung ist zu achten.

Durch Fahrverkehr von Betriebsfahrzeugen zur Photovoltaikanlage auftretende Geräusche sind auf Grund ihrer geringen Häufigkeit schalltechnisch nicht von Bedeutung.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht werden. Es ergeben sich aus den vorgebrachten Anregungen keine Planänderungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Wasserrecht und Bodenschutz

Von dem Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

Mit den getroffenen Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu Bodenversiegelungen besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird seitens der Fachstelle Wasserrecht zugestimmt.

Beschluss:

Aus der Stellungnahme des Fachbereichs Wasserrecht und Bodenschutz ergeben sich keine Planänderungen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Abwehrender Brandschutz

Generell besteht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

Der Bebauungsplan lässt auch Energiespeicher zu. Sollten Energiespeicher zum Einsatz kommen, ist seitens der Brandschutzdienststelle folgendes zu beachten:

Batteriespeicher sind, insbesondere wenn diese mit Lithium – Ionen Zellen bestückt sind, nur schwer löschar. Ohne ausreichendes Löschwasser sind diese in der Brandbekämpfung durch die Feuerwehr nicht handhabbar. Brennende Zellen der Speicher müssen nicht nur gelöscht, sondern auch heruntergekühlt werden. Bei der Brandbekämpfung kann sich in Verbindung mit dem Löschwasser Flußsäure bilden, dies kann in das Erdreich eindringen und dieses kontaminieren.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind eine Zufahrt zum Batteriespeicher und entsprechende Bewegungsflächen für die Feuerwehr am Batteriespeicher unbedingt erforderlich. Ebenfalls als erforderlich gesehen wird eine Wasserentnahmestelle mit mindestens 48m/h für einen Zeitraum von 2 Stunden, alternativ eine Löschwasserentnahmestelle nach DIN mit ca. 100

m³ Fassungsvermögen, ansonsten sind im Bereich der Batteriespeicher wirksame Löscharbeiten nach Art.12 BayBO nicht möglich.

Von Energiespeichern ist aufgrund der Gefahr der Brandausbreitung ein Abstand > 100m zu Waldgebieten einzuhalten.

Trafos und Übergabestationen sind in der Regel deutlich einfacher zu handhaben. Brände an Sammelpunkten oder Wechselrichtern sind mit Sonderlöschmitteln wie CO₂-Löschen oder Schaumlöschern bei ausreichendem Abstand gut löschar. Diese Sonderlöschmittel sind für einen ersten Löscheinsatz der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

Die Brandschutzdienststelle bittet um Ergänzung der Ziffer 8 der Begründung um nachfolgende Aussagen zum abwehrenden Brandschutz:

- Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.
- Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.
- Die Zufahrt zu Transformatorenanlagen und Batteriespeichern muss für die Feuerwehr möglich sein, Wechselrichter an Solarpanelen müssen für die Feuerwehr zur Brandbekämpfung und Freischaltung fußläufig erreichbar sein.
- Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und dies der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
- Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ist der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
- Notwendige Sonderlöschmittel für Elektrobrände sind im Bereich der Anlage oder bei den örtlich zuständigen Feuerwehren vorzuhalten.
- Sollten Energiespeicher zum Einsatz kommen, ist eine Löschwasserversorgung erforderlich. Es ist auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung, Stand Oktober 2018, sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu achten.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes mit dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich Einverständnis besteht. Vorliegend wird die Installation von Energiespeichern im Plangebiet planungsrechtlich vorgesehen, Es kann (nicht muss) im Laufe der Betriebsdauer der PV-Anlage sinnvoll werden, neben der Stromerzeugung ggf. auch die -speicherung umzusetzen. Aus diesem Grund wird bauplanungsrechtlich die Möglichkeit offenhalten, im Laufe der Betriebsdauer der PV-Anlage Energie-Speicher nachzurüsten. Die Speicherzellen der Großspeicher (Batteriepacks) befinden sich in geschlossenen Containern, vergleichbar zu 40-Fuß-See-Containern, welche üblicherweise aus Aluminium oder Stahl bestehen und so eine Brandausbreitung verhindern.

Es wird im Bebauungsplan bestimmt, dass Energiespeicher grundsätzlich zulässig sind, wenn ein Mindestabstand von 100 m zu Waldbereichen eingehalten wird und in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle ein ausreichender Löschwasserbedarf gesichert ist. Die zudem genannten Hinweise werden unter die Hinweise der Satzung und in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist vom Planungsvorhaben nicht tangiert.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Rechtsgrundlagen

Das Gesetz zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 176) ist am 07.07.2023 in Kraft getreten ist. Mit diesem Gesetz wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert.

Unter anderem wurden die Verfahrensvorschriften zur Aufstellung eines Bauleitplans (§§ 3, 4, 4a, 6 usw. BauGB) neu gefasst.

Nachdem nicht bekannt ist, wann der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst wurde, wird auf folgendes hingewiesen:

Nach § 233 Abs. 1 BauGB wird ein Bauleitplanverfahren, das vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden ist, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden (z. B. förmliche Bürger- / Behördenbeteiligung) können diese auch nach den Vorschriften des „neuen“ BauGB durchgeführt werden. Insofern hat die Gemeinde ein Wahlrecht.

Sofern dies zutrifft, ist in der Begründung auf den Sachverhalt einzugehen und es ist eine Aussage zu treffen, in welcher Fassung des Baugesetzbuches die Bauleitplanung weitergeführt/abgeschlossen werden soll. In vorliegendem Fall ist wohl vom Abschluss des Bebauungsplanes nach aktuell geltendem Baurecht auszugehen.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und die Planunterlagen dahingehend ergänzt, nach welcher Fassung des Baugesetzbuches das Bauleitplanverfahren durchgeführt wird. Vorliegend wurde der Aufstellungsbeschluss am 4. Juli 2023 gefasst. Da mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften noch nicht begonnen worden ist, wird das vorliegende Bauleitplanverfahren nach dem „neuen“ BauGB fortgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 22. Dezember 2023

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich von Altlasten-Verdachtsfällen und in keiner Wasserschutzzone sowie in keinem Hochwassergefahrengebiet, grenzt aber an wassersensible Bereiche der Kammel.

Generell sowie auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach 5 2 Abs. 4 BauGB sind u.a. folgende Punkte zu beachten und zu berücksichtigen:

- Bei der entsprechenden baulichen Nutzung als Solarpark müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Gesundheitsschädliche Veränderungen der Umwelt und eine gesundheitsrelevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch sind mittelbar und unmittelbar auszuschließen. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, Wasserhaushaltsgesetzes, Bundesbodenschutzgesetzes und des Bundesimmissionsschutzgesetzes einzuhalten.
- Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Pfad Boden-Mensch, den Pfad Boden-Grundwasser und den Pfad Boden-Nutzpflanze ist zu verhindern und die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.
- Im Hinblick auf mögliche Immissionen auf das Schutzgut Mensch ist sicherzustellen, dass die zulässigen Emissionskontingente sowie die entsprechenden Immissionsrichtwerte weder tagsüber noch nachts überschritten werden und eine Gesundheitsgefährdung hier entsprechend verhindert wird.
- Insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Hanglage des Plangebietes sowie die gegebene Nähe zum wassersensiblen Bereich der Kammel ist dafür Sorge zu tragen, dass auch im Falle möglicher Starkregenereignisse eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung im Plangebiet sichergestellt werden kann und dadurch mögliche Verunreinigungen vermieden werden.

Bei Einhaltung der Planungsvorlagen und der o.g. Punkte bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zu vorliegendem Bebauungsplan werden die angesprochenen Belange wie Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wasserrechtliche Belange, Schadstoffeintrag und Bodenveränderungen sowie Immissionsschutz inhaltlich behandelt. Die durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Stellungnahme aufgeführt, am Verfahren beteiligt und die vorgebrachten Anregungen in die Abwägung eingestellt. Es sind keine Planänderungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 9. Januar 2024

der Regionalplan Donau-Iller befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Am 05. Dezember 2023 erfolgte in der Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalverbands der Satzungsbeschluss. Der neue Regionalplan tritt nach Genehmigung durch die Obersten Landesplanungsbehörden der Länder Baden-Württemberg und Bayern in Kraft.

Wie im Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans dargestellt, verläuft im Bereich der plangegegenständlichen Fläche der geplante Trassenverlauf der Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16). Die Ortsumfahrung wurde nachrichtlich aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 übernommen und ist im "Vordringlichen Bedarf" eingestuft. Sämtliche Maßnahmen des "Vordringlichen Bedarfs" sollen bis zum Jahr 2030 umgesetzt bzw. begonnen werden. Die im Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030 eingezeichnete Trasse stellt einen groben, unausgeformten Verlauf dar. Eine Ausformung obliegt dem Staatlichen Bauamt Krumbach.

Da die Flächen für die geplante Ortsumfahrung in diesem Bereich bereits durch zwei Teilflächen eines rechtskräftig ausgewiesenen Vorranggebietes für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen limitiert werden, ließ uns das Staatliche Bauamt Krumbach einen vom Projektinformationssystem (PRINS) abweichenden Trassenentwurf der geplanten Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) zukommen. Dieser wurde in die Raumnutzungskarte übernommen und spiegelt den aktuellen Planungsstand der Ortsumfahrung wider.

Laut Plansatz B V 1.1.1 G (4) des aktuell in der Fortschreibung befindlichen Regionalplans soll auf eine zeitnahe Realisierung der Maßnahmen des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen [...] hingewirkt werden. Die Neu- und Ausbaumaßnahmen im regionalbedeutsamen Straßennetz sollen nicht durch raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen unmöglich gemacht werden.

Der geplante Solarpark Erisweiler I könnte zu einem Konflikt mit der geplanten Ortsumfahrung führen. Eine abschließende Bewertung hierzu ist auf unserer Maßstabsebene nicht möglich. Das Staatliche Bauamt Krumbach ist aus diesem Grund in die Planung einzubinden.

Es ist fachlich fundiert sicherzustellen, dass der geplante Solarpark der geplanten Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) nicht entgegensteht. Sollte gegenständliche Bauleitplanung der Ortsumfahrung entgegenstehen, ist Erstere anzupassen oder durch entsprechende Rückbauverpflichtungen zu Gunsten des Neubaus der Ortsumfahrung zu ergänzen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Planfläche innerhalb eines im Regionalplanentwurf festgelegten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft (PS B I 2.1 G (4)) liegt.

Nach erlangter Rechtskraft des neuen Regionalplans ergeben sich neue Anforderungen im Hinblick auf eine sachgerechte Abwägung der regionalplanerischen Festlegung und damit auf die rechtliche Tragfähigkeit der Planung. Diese werden durch die hier vorliegende Bauleitplanung bisher nicht erfüllt. Es muss klar ersichtlich sein, warum der regionalplanerische Belang hier gegenüber der vorgesehenen PV-Nutzung zurücktreten soll. Zur Rechtfertigung der Bauleitplanung gehört daher aus unserer Sicht z. B. insbesondere die Prüfung anderweitiger Planungsoptionen, die den regionalplanerischen Grundsatz besser berücksichtigen sowie eine nachvollziehbare Dokumentation einer solchen Prüfung.

Weitere Hinweise oder Anregungen haben wir nicht.

Beschluss:

Zur Erörterung des Sachverhalts nach Eingang der Stellungnahme des Regionalverbandes Donau-Iller hat sich der Markt Neuburg a. d. Kammel sowohl mit dem Regionalverband als auch mit dem Staatlichen Bauamt in Verbindung gesetzt und weiterführende Gespräche zur geplanten Ortsumfahrung geführt. Die Ortsumfahrung ist eine nachrichtliche Übernahme eines groben, bisher unausgeformten Trassenverlaufs einer möglichen Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans, welcher bisher nicht mit dem Markt Neuburg an der Kammel abgestimmt worden ist. Es handelt sich um einen ersten Entwurf einer möglichen Trasse. Planungen des Staatlichen Bauamtes laufen diesbezüglich noch nicht. Die tatsächliche zeitliche Schiene der Realisierung dieser Umfahrung ist bisher nicht bekannt. Erfahrungsgemäß ist grundsätzlich erst in vielen Jahren mit einer möglichen Realisierung zu rechnen. Eine planerische Bindung des Staatlichen Bauamtes sowie des Marktes an die Darstellung der Ortsumfahrung im Regionalplan besteht nicht. Planänderungen sind jederzeit möglich. Der Markt Neuburg an der Kammel steht einer Ortsumfahrung von Höselhurst und Wattenweiler aus heutiger Sicht grundsätzlich offen gegenüber. Eine große Variante, die einen Trassenverlauf vom Günztal in das Kammeltal zur Folge hätte, sieht der Markt jedoch nicht als zielführend an. Diese Variante wird nicht unterstützt. Eine alternative Trassenführung wird seitens des Marktes angestrebt. Der Marktgemeinderat hält vorliegend an der Darstellung der Sonderbaufläche für Photovoltaik fest.

Auf Bebauungsplanebene erfolgt eine Beschränkung der Nutzung des Plangebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage mit landwirtschaftlicher Nutzung als Folgenutzung entsprechend der heutigen Verhältnisse. Grundsätzlich ist somit eine Realisierung der Umfahrung im betreffenden Korridor in der Zukunft möglich.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes, welche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft liegt, vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, jedoch kann das Plangebiet nach Beendigung der Photovoltaiknutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

In diesem Zusammenhang wird zudem auf § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG verwiesen.

Nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG liegen erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.

Die erneuerbaren Energien sollen durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die Stromerzeugung nahezu treibhausgasneutral ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Belange der Landes- und Bündnisverteidigung.

Zwar folgt hieraus nicht, dass sich die Belange der erneuerbaren Energien stets und automatisch gegenüber anderen durchsetzen, das besondere Gewicht der erneuerbaren Energien kann bei Abwägung mit anderen relevanten Belangen ausweislich der Gesetzesbegründung jedoch nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Vorliegend wird dem Belang der Entwicklung einer PV-Anlage ein höheres Gewicht als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche zugewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11. Januar 2024

Durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan „Solarpark Erisweiler |“ werden vorhandene Bundes-, Staats- und Kreisstraßen in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Krumbach nicht berührt.

Die vorgesehene Bauleitplanung tangiert jedoch den im Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller aktuell geplanten Trassenverlauf der im Vordringlichen Bedarf des Bedarfsplans für Bundesfernstraßen enthaltenen OU Wattenweiler/Höselhurst im Zuge der B 16.

Der in der Raumnutzungskarte dargestellte Trassenverlauf berücksichtigt u. a. die rechtskräftig ausgewiesenen Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen, die einen möglichen Trassenverlauf bereits deutlich einschränken. Wir dürfen diesbezüglich auch auf die Stellungnahme des Regionalverbandes des Donau-Iller vom 09.01.2024 zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren verweisen.

Wie bereits vom Regionalverband Donau-Iller gefordert, ist sicherzustellen, dass der geplante Solarpark Erisweiler | - ebenso wie auch der geplante Solarpark Erisweiler || - einer zukünftigen OU Wattenweiler/Höselhurst nicht entgegensteht. Die vom Regionalverband genannten Möglichkeiten in deren Stellungnahmen vom 15.11.2023 sowie vom 09.01.2024 (Anpassung, Rückbauverpflichtung) sind in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu prüfen.

Beschluss:

Zur Erörterung des Sachverhalts nach Eingang der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes hat sich der Markt Neuburg a. d. Kammel sowohl mit dem Regionalverband als auch mit dem Staatlichen Bauamt in Verbindung gesetzt und weiterführende Gespräche zur geplanten Ortsumfahrung geführt. Die Ortsumfahrung ist eine nachrichtliche Übernahme eines groben, bisher unausgeformten Trassenverlaufs einer möglichen Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans, welcher bisher nicht mit dem Markt Neuburg an der Kammel abgestimmt worden ist. Es handelt sich um einen ersten Entwurf einer möglichen Trasse. Planungen des Staatlichen Bauamtes laufen diesbezüglich noch nicht. Die tatsächliche zeitliche Schiene der Realisierung dieser Umfahrung ist bisher nicht bekannt. Erfahrungsgemäß ist grundsätzlich erst in vielen Jahren mit einer möglichen Realisierung zu rechnen. Eine planerische Bindung des Staatlichen Bauamtes sowie des Marktes an die Darstellung der Ortsumfahrung im Regionalplan besteht nicht. Planänderungen sind jederzeit möglich. Der Markt Neuburg an der Kammel steht einer Ortsumfahrung von Höselhurst und Wattenweiler aus

heutiger Sicht grundsätzlich offen gegenüber. Eine große Variante, die einen Trassenverlauf vom Günztal in das Kammeltal zur Folge hätte, sieht der Markt jedoch nicht als zielführend an. Diese Variante wird nicht unterstützt. Eine alternative Trassenführung wird seitens des Marktes angestrebt. Der Marktgemeinderat hält vorliegend an der Darstellung der Sonderbaufläche für Photovoltaik fest.

Auf Bebauungsplanebene erfolgt eine Beschränkung der Nutzung des Plangebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage mit landwirtschaftlicher Nutzung als Folgenutzung entsprechend der heutigen Verhältnisse. Grundsätzlich ist somit eine Realisierung der Umfahrung im betref-feden Korridor in der Zukunft möglich.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes, welche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft liegt, vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, jedoch kann das Plangebiet nach Beendigung der Photovoltaiknutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht

Verfahrensbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg an der Kammel billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Erisweiler I“ in der Fassung vom (Datum der Marktgemeinderatssitzung) mit der Maßgabe, dass die beschlossenen Ergänzungen und Änderungen in den Bebauungsplan einarbeitet werden. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Erisweiler I“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum eines Monats veröffentlicht. Parallel werden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 04 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten
Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Änderung des
Flächennutzungsplan "Solarpark Erisweiler II" - Markt Neuburg a.d.
Kammel
Feststellungsbeschluss

Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10. April 2024 den Entwurf der
Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10. April 2024 gebilligt.

Der erste Bürgermeister geht in der Sitzung über die Rückmeldungen auf die am Verfahren beteiligten
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die entsprechenden Beschlüsse sind zu fassen.

*Redaktioneller Hinweis: Die jeweiligen Beschlüsse bzw. Vorschläge finden sich in diesem
Sachvortrag.*

1 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
- Bayerischer Bauernverband Günzburg, Geschäftsstelle Günzburg – Neu-Ulm
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm
- Kreisheimatpfleger Lkr. Günzburg
- Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- Stadtwerke Krumbach
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

2 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 7. Mai 2024
- bayernets GmbH, München, Schreiben vom 26.04.2024
- Gemeinde Kammeltal, Schreiben vom 16. Mai 2024
- IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 31. Mai 2024
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Augsburg, Schreiben vom 15. Mai 2024
- schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 7. Mai 2024
- Stadt Krumbach, Stadtbauamt, Schreiben vom 29. April 2024
- 2 Stellungnahmen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, Schreiben vom 3. Juni 2024

3 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach, Schreiben vom 7. Mai 2024

1. Bereich Forsten

Die im Bebauungsplan korrekt dargestellt, grenzt das Vorhaben im Süden (nördl. PV-Anlage, Nr. 1) und Osten (südl. PV-Anlage, Nr. 2) an Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG an. In der Regel sind von Freiflächen-PV-Anlagen keine negativen Auswirkungen auf den Wald und die Waldfunktionen zu erwarten. Die nördliche Anlage ist dem Wald nicht in Hauptwindrichtung vorgelagert, insofern sind Schäden durch umstürzende Bäume (vorhandene Altfichten) unwahrscheinlich. Die südliche Anlage grenzt in Hauptwindrichtung an stabilen Laubwald bzw. jüngere Fichtenbestände. Auch dies vermindert die Wahrscheinlichkeit von Sachschäden deutlich. In den Planunterlagen sind nicht exakt bemessene Abstände der PV-Module zu den Waldrändern eingezeichnet. Diese sollten auf Teilfläche (1) 10 m Abstand zum Altbestand betragen, um auch Schäden durch Astabbrüche zu vermeiden. An Teilfläche 2 sind aufgrund des derzeitigen Alters des Bestandes die zur Baugrenze vorgesehene Abstand inkl. des Grundstücks Fl.Nr. 1732, Gem. Neuburg an der Kammel, ausreichend.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich inhaltlich jedoch konkret auf den im Parallelverfahren sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und haben auf die Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen. Die Anregung wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

2. Bereich Landwirtschaft

Einen vollständigen Ausgleich der Maßnahmen auf der Vorhabensfläche, wie in der ursprünglichen Planung beabsichtigt, ziehen wir der aktuellen Planung vor, die eine zusätzliche Ausgleichsfläche von rund 5.300 m² Ackerfläche ausweist. Dadurch geht weitere landwirtschaftliche Fläche für die Lebensmittelproduktion verloren.

Am 11. September 2023 hat die Bayerische Staatsregierung mit dem Bayerischen Bauernverband den „Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern“ unterzeichnet. Dabei wurde ein 10-Punkte-Programm festgelegt, das die bayerische Staatsregierung perspektivisch umsetzen wird. Unter Punkt 1 wurde das Ziel formuliert, dass der Entzug von land- und forstwirtschaftlichen Flächen deutlich verringert werden soll. Weiter wird darin folgendes festgelegt:

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Maßnahmen des Hochwasserschutzes, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, sollen dabei von der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden sollen.“

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich inhaltlich jedoch konkret auf den im Parallelverfahren sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und haben auf die Flächennutzungsplanänderung keine Auswirkungen. Die Anregung wird daher im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Anwesende Mitglieder:	15
-----------------------	----

3.2 Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 21. Mai 2024

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich von Altlasten - Verdachtsfällen und in keiner Wasserschutzzone sowie in keinem Hochwassergefahrengebiet.

Generell sowie auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind u.a. folgende Punkte zu beachten und zu berücksichtigen:

- Bei der entsprechenden baulichen Nutzung als Solarpark müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Gesundheitsschädliche Veränderungen der Umwelt und eine gesundheitsrelevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch sind mittelbar und unmittelbar auszuschließen. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, Wasserhaushaltsgesetzes, Bundesbodenschutzgesetzes und des Bundesimmissionsschutzgesetzes einzuhalten.
- Um einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und einer daraus resultierenden Gefährdung der menschlichen Gesundheit vorzubeugen, sind ein Schadstoffeintrag oder physikalische Veränderungen mit nachteiliger Bodenveränderung soweit als möglich zu vermeiden und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Pfad Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze ist zu verhindern.
- Hinsichtlich bodenschutzrechtlicher Einschränkungen ist das Landratsamt Günzburg als zuständige Behörde im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu involvieren. Für weitere bodenschutzrechtliche Fragestellungen ist eine mögliche Zuständigkeit des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu prüfen und gegebenenfalls eine Stellungnahme zu Beeinträchtigungen des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze notwendig.
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass auch im Falle möglicher Starkregenereignisse eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung im Plangebiet sichergestellt werden kann und dadurch mögliche Verunreinigungen vermieden werden. Eine gesundheitsrelevante Verunreinigung des Grundwassers durch die bauliche Nutzung als Solarpark und eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Pfad Boden—Grundwasser ist zu verhindern. Bezüglich einer Beeinträchtigung wasserrechtlicher Belange ist das zuständige Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Günzburg hinzuzuziehen.
- Im Hinblick auf mögliche Immissionen auf das Schutzgut Mensch ist sicherzustellen, dass die zulässigen Emissionskontingente sowie die entsprechenden Immissionsrichtwerte weder tagsüber noch nachts überschritten werden und eine Gesundheitsgefährdung hier entsprechend verhindert wird. Für eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung und weitere immissionsschutzrechtliche Aspekte des Projektes ist das Landratsamt Günzburg zu konsultieren.

Bei Einhaltung der Planungsvorlagen und der o. g. Punkte bestehen seitens des Gesundheitsamtes keine Einwände.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden die angesprochenen Belange wie Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, wasserrechtliche Belange, Schadstoffeintrag und Bodenveränderungen sowie Immissionsschutz inhaltlich behandelt. Die durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Stellungnahme aufgeführt, am Verfahren beteiligt und die vorgebrachten Anregungen in die Abwägung eingestellt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Planänderungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

3.3 Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 8. Juli 2024

Die Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel hat die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarpark Erisweiler II“ beschlossen. Durch die Ausweisung eines zweckgebundenen Sondergebietes „Freiflächen-Photovoltaik“ soll die Errichtung einer zweiteiligen Freiflächenphotovoltaikanlage westlich des Ortsteils Erisweiler, in einer größtenteils unberührten Naturlandschaft ermöglicht werden.

Im Energieatlas ist der Planumgriff als benachteiligte Fläche, d.h. einer Fläche, der auf Grund ungünstiger Standort- oder Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht, gekennzeichnet.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Im Hinblick auf den Beschluss der Bundesregierung als Energiequelle für die Verstromung bis zum Jahr 2025 40 bis 45 Prozent aus erneuerbaren Energien zu nutzen und diesen Anteil bis 2030 auf 80 Prozent zu steigern und die schlüssige Argumentation zur Standortbegründung unter Ziffer 5.1 der Begründung besteht mit der vorliegenden Planung aus ortsplanerischer Sicht Einverständnis.

Am Standort sind die Erschließungswege zum angrenzenden örtlichen/ überörtlichen Verkehrsnetz bereits vorhanden. Weiter ist die Nähe zum Umspannwerk Krumbach als Einspeisepunkt maßgeblich, da im gesamten Gemeindegebiet keine Kapazitäten vorhanden sind, um die vom Solarpark in dieser Größe erzeugte Elektrizität aufnehmen zu können.

Es wird weiterhin an die Gemeinde appelliert ein städtebauliches Standortkonzept zu erarbeiten und zu beschließen, das gleichzeitig für die Alternativenprüfung herangezogen werden kann. Nur damit kann die Kommune eine aktive und steuernde Rolle übernehmen. Ziel muss es sein, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen und damit einen aktiven Beitrag zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes zu leisten.

Die Aufstellung eines derartigen Konzeptes kann auf unterschiedliche Art und Weise erfolgen. Die ursprünglich in dem Papier „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 enthaltenen Hinweise wurden aktuell durch die neue Themenplattform für das „Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (ausgenommen die Eingriffsregelung) abgelöst, diese ist unter https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik zu finden. Ziffer 2 der Begründung bedarf der Anpassung.

Im Hinblick auf die größtmögliche Schonung der freien Landschaft geht es in dem Standortkonzept um die Gegenüberstellung der gesamtheitlichen Interessen der Gemeinde, wie z.B. städtebaulichen Einbindung, Größe, Lagequalität, Verkehrsanbindung, technische Infrastruktur, Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Naturhaushalt und den wirtschaftlichen Interessen der Solarparkbetreiber. Es muss vermieden werden, dass unter dem Deckmantel des Klimaschutzes das Gemeindegebiet willkürlich mit Solarpark-Flecken privater Investoren ungeordnet übersät wird.

Die im Umweltbericht enthaltene Alternativenprüfung verweist auf die Standortbegründung in Ziffer 5.1 der Begründung. Diese Standortbegründung ist ausreichend, da im Hinblick auf die Einspeisemöglichkeiten aktuell nur der südliche Gemeindebereich für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in dieser Größe geeignet ist.

Nachdem ein „Sondergebiet“ ausgewiesen wird, ist in der Planzeichnung sowie der Planlegende hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung das Kürzel „SO“ (anstatt „S“) zu verwenden.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landratsamtes Günzburg mit der vorliegenden Planung aus ortsplanerischer Sicht Einverständnis besteht. Der Markt erkennt den positiven Nutzen eines Standortkonzeptes vor dem Hintergrund steigender Anfragen für PV-Freiflächenanlagen und erwägt, zukünftig ein Standortkonzept zu erstellen/erstellen zu lassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Standortbegründung als ausreichend bewertet wird.

In der Planzeichnung sowie der Planlegende wird das Kürzel bzgl. der Art der baulichen Nutzung redaktionell in „SO“ geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Naturschutz und Landschaftspflege

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) hat zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarpark Erisweiler II“ bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben.

Gemäß der Standortbegründung in Kapitel 5.1 der Begründung wurden durch die Marktgemeinde Neuburg/Kammel bei der Prüfung und Beurteilung dieser Standort unter anderem die Kriterien der Anlage Standorteignung des Interministeriellen Schreibens „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 herangezogen. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Schreiben zwischenzeitlich durch die neue Themenplattform (bis auf die Eingriffsregelung) abgelöst wurde.

Im Rahmen einer Einzelfallentscheidung für die geplanten Flächennutzungsplanänderungen im Bereich von Erisweiler („Solarpark Erisweiler II“ und „Solarpark Erisweiler I“) beabsichtigt der Markt Neuburg/Kammel einen „Energiecluster“ für erneuerbare Energien zu schaffen. Hierdurch soll eine weitere Verteilung zahlreicher, kleiner regenerativer Erzeugungsanlagen über des Gemeindegebiet vorgebeugt werden. Ein umfassendes Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das Gesamtgebiet der Marktgemeinde Neuburg a.d. Kammel wurde jedoch nicht erstellt, da der Ausbau von Erneuerbaren Energien kurzfristig vorangetrieben werden soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies sehr zu bedauern.

Es wird davon ausgegangen, dass die Errichtung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen oder sonstiger Anlagen für Erneuerbare Energien im Gebiet der Gemeinde sehr kritisch geprüft und vor allem in der Freien Landschaft unterbunden werden. Das Ziel der Vermeidung einer Zersiedelung und Überformung der Freien Landschaft mit technischen Anlagen für die Erzeugung von Erneuerbaren Energien, die Lenkung und Steuerung der mit derartigen Vorhaben zusammenhängenden Wirkungen kann andernfalls keinesfalls erreicht werden.

Bei den jetzt geplanten zwei Teilflächen ist insbesondere die Überplanung eines bisher weitestgehend unbelasteten Landschaftsbereiches mit bewegtem Gelände und teilweiser weiter Einsehbarkeit weiterhin naturschutzfachlich kritisch zu bewerten.

Neben den Belangen Eingriffsregelung und Artenschutz, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher zu betrachten und auszuarbeiten sind, kommt hier im Speziellen auch der landschaftlichen Einbindung mit dem Erhalt vorhandener ökologisch wertvoller Strukturen und Lebensräume eine besondere Bedeutung zu.

Beschluss:

Die Ausführungen der uNB werden zur Kenntnis genommen

Die Begründung wird in Bezug auf das aufgeführte Interministerielle Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021, welches zwischenzeitlich durch die neue Themenplattform (bis auf die Eingriffsregelung) abgelöst wurde, aktualisiert.

Der Markt erkennt den positiven Nutzen eines solchen Standortkonzeptes vor dem Hintergrund steigender Anfragen für PV-Freiflächenanlagen und erwägt, zukünftig ein Standortkonzept zu erstellen/erstellen zu lassen.

Die Belange Eingriffsregelung und Artenschutz einschließlich der Punkte Landschaft und möglicher Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen werden auf der Ebene des sich im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan im Detail berücksichtigt. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken erhoben.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Wasserrecht und Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde besteht mit der vorliegenden Planung samt Umweltprüfung Einverständnis.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist vom Planungsvorhaben nicht betroffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Beschluss:

Kenntnisnahme

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Abwehrender Brandschutz

Mit der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung besteht seitens des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

Beschluss:

Kenntnisnahme

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

3.4 Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 28. Mai 2024

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI)

RP DI B X 2.3.1 Abs. 1 Z: Vorranggebiete für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen

Regionalplan Donau-Iller, Entwurf der Gesamtfortschreibung (RP DI - FE)

RP DI - FE B | 2.1 G (3): Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen beabsichtigt der Markt Neuburg a.d.Kammel, südwestlich des Ortsteils Halbertshofen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaik" im Flächennutzungsplan neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Die nordwestliche Teilfläche des geplanten Sondergebietes grenzt direkt an ein Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen an (vgl. RP DI B X 2.3.1 Abs. 1 (Z) i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Gemäß RP DI B X 2.3.1 Abs. 5 (Z) können innerhalb dieser Gebiete regionalbedeutsame Windkraftanlagen gebaut und betrieben werden. Nutzungen und Vorhaben, die dem Bau und Betrieb von regionalbedeutsamen Windkraftanlagen entgegenstehen, sind nicht zulässig.

Zudem liegen die geplanten Standorte innerhalb eines vorgesehenen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft des Entwurfes der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Donau-Iller (vgl. RP DI - FE B | 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 | 2.1 G (4) kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden 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.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass durch die nordwestliche Teilfläche des geplanten Sondergebietes der geplante Trassenverlauf der Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) betroffen sein könnte. Die fachliche Beurteilung obliegt der zuständigen Fachstelle.

Beschluss:

Die Anregungen der Regierung von Schwaben werden zur Kenntnis genommen. Die gemäß Regionalplan und der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (am 05.12.2023 als Satzung beschlossenes regionalplanerisches Konzept) zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in die Planung integriert. Der Regionalverband Donau-Iller als zuständige Fachbehörde ist im Rahmen der Behördenbeteiligung am Planverfahren beteiligt. Durch die Stellungnahme der Regierung von Schwaben sind keine Planänderungen veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

3.5 Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 8. Mai 2024

Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme zu den Vorentwürfen vom 15.11.2023.

Stellungnahme vom 15.11.2023

Wie im Entwurf der Raumnutzungskarte zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller dargestellt, verläuft der geplante Trassenverlauf der Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) durch den nordwestlichen Bereich des geplanten Solarparks (SO 1). Die Ortsumfahrung wurde nachrichtlich aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 übernommen und ist im "Vordringlichen Bedarf" eingestuft. Sämtliche Maßnahmen des "Vordringlichen Bedarfs" sollen bis zum Jahr 2030 umgesetzt bzw. begonnen werden. Die im Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030 eingezeichnete Trasse stellt einen groben, unausgeformten Verlauf dar. Eine Ausformung obliegt dem Staatlichem Bauamt Krumbach.

Im Bereich der geplanten Ortsumfahrung liegen zwei Teilflächen eines rechtskräftig ausgewiesenen Vorranggebietes für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen. Diese Vorranggebiete stellen Zwangspunkte dar, die umfahren werden müssen. Hierbei lassen sie nur einen schmalen Korridorbereich offen, durch den die Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst führen könnte. Das Staatliche Bauamt ließ uns aus diesem Grund im Rahmen der ersten Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller einen modifizierten Trassenentwurf der geplanten Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) zukommen. Dieser wurde von uns in die Raumnutzungskarte übernommen. Auf erneute Nachfrage beim Staatliche Bauamt wurde uns bestätigt, dass der in der Raumnutzungskarte dargestellte Trassenverlauf den aktuellen Planungsstand der Ortsumfahrung widerspiegelt.

Laut Plansatz B V 1.1.1 G (4) des aktuell in der Fortschreibung befindlichen Regionalplans soll auf eine zeitnahe Realisierung der Maßnahmen des Bedarfsplans für die Bundesfernstraßen [...] hingewirkt werden. Die Neu- und Ausbaumaßnahmen im regionalbedeutsamen Straßennetz sollen nicht durch raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen unmöglich gemacht werden.

Der geplante Solarpark liegt im schmalen Korridorbereich zwischen den Vorranggebieten für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen. Aus unserer Sicht steht der geplante Teilbereich SO 1 des Solarparks somit der geplanten Ortsumfahrung entgegen. Die Solarparkplanung ist deswegen an den geplanten Trassenverlauf anzupassen oder durch entsprechende Rückbauverpflichtungen zu Gunsten des Neubaus der Ortsumfahrung zu ergänzen.

Darüber hinaus haben wir keine Anregungen.

Beschluss:

Es wird auf den Beschluss des Marktgemeinderates vom 10. April 2024 verwiesen, der vorliegend vollumfänglich aufrecht erhalten wird.

Beschluss des Marktgemeinderates vom 10. April 2024:

Die Ortsumfahrung ist eine nachrichtliche Übernahme eines groben, bisher unausgeformten Trassenverlaufs einer möglichen Ortsumfahrung Wattenweiler/Höselhurst (B 16) in die Gesamtfortschreibung des Regionalplans, welcher bisher nicht mit dem Markt Neuburg an der Kammel abgestimmt worden ist. Es handelt sich um einen ersten Entwurf einer möglichen Trasse. Planungen des Staatlichen Bauamtes laufen diesbezüglich noch nicht. Die tatsächliche zeitliche Schiene der Realisierung dieser Umfahrung ist bisher nicht bekannt. Erfahrungsgemäß ist grundsätzlich erst in vielen Jahren mit einer möglichen Realisierung zu rechnen. Eine planerische Bindung des Staatlichen Bauamtes sowie des Marktes an die Darstellung der Ortsumfahrung im Regionalplan besteht nicht. Planänderungen sind jederzeit möglich. Der Markt Neuburg an der Kammel steht einer Ortsumfahrung von Höselhurst und Wattenweiler aus heutiger Sicht grundsätzlich offen gegenüber. Eine große Variante, die einen Trassenverlauf vom Günztal in das Kammeltal zur Folge hätte, sieht der Markt jedoch nicht als zielführend an. Diese Variante wird nicht unterstützt. Eine alternative Trassenführung wird seitens des Marktes angestrebt. Der Marktgemeinderat hält vorliegend an der Darstellung der Sonderbaufläche für Photovoltaik fest.

Auf Bebauungsplanebene erfolgt eine Beschränkung der Nutzung des Plangebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage mit landwirtschaftlicher Nutzung als Folgenutzung entsprechend der heutigen Verhältnisse. Grundsätzlich ist somit eine Realisierung der Umfahrung im betreffenden Korridor in der Zukunft möglich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

4 Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht

5 Verfahrensbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg an der Kammel stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Erisweiler II“ in der Fassung vom 10. April 2024 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 30. Juli 2024 mit der Maßgabe fest, dass die beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in die Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 05 Bauleitplanung hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Eisberg Süd -1. Änderung" - Markt Neuburg a.d. Kammel - Billigungs- und Auslegungsbeschluss 2. Entwurf
--

Sachvortrag:

1 Sachverhalt

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg a. d. Kammel hat in seiner Sitzung vom 08.11.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eisberg Süd – 1. Änderung“ gefasst. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf erfolgte am 10.01.2023. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach § 13b BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 2 BauGB vom 08.02.2023 bis 15.03.2023 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange beteiligt.

Das BVerwG hat im Juli 2023 entschieden, dass § 13b BauGB gegen EU-Recht verstößt und Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereiches einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Der § 13b BauGB wurde für unwirksam erklärt.

Durch die Einführung einer sog. „Reparaturklausel“ (§ 215a BauGB) am 1. Januar 2024 wird den Gemeinden durch eine umweltbezogene Einzelfallprüfung (Vorprüfung) ermöglicht, entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V. m. Anlage 2 BauGB, bei negativem Ausgang der Vorprüfung, den B-Plan im beschleunigten Bebauungsplanverfahren auch ohne umfassenden Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i.V. m. Anlage 1 BauGB fortzuführen. Die Neuregelung soll den Mehraufwand für die betroffenen Gemeinden so gering wie, nach dem Europarecht möglich, halten.

Es wurde deshalb eine umweltbezogene Einzelfallprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) im März 2024 durchgeführt und das Landratsamt Günzburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth beteiligt. Im Ergebnis teilte die Untere Naturschutzbehörde mit, dass das Bauvorhaben zu voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt (erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft), weshalb eine umfassende Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes durchgeführt werden muss. Des Weiteren stellt laut Naturschutzbehörde das geplante Bauvorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren und auszugleichen. Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (Dienstort Krumbach) hatte keine Einwendungen bzgl. der Vorprüfung des Einzelfalls.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren kann demnach mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsregelung im beschleunigten Verfahren zu Ende geführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes muss jedoch bis zum 31. Dezember 2024 gefasst werden. Nachfolgende Beschlüsse müssen aufgrund der geänderten Sachlage neu gefasst werden.

Die übrigen gefassten Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 4. Juli 2023 zum 2. Entwurf des B-Planes bleiben unverändert bestehen.

2 Beschlussvorschläge zu den Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des

Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 10.01.2023 die aufgrund der geänderten Sachlage gegenüber den Beschlüssen des Marktgemeinderates vom 4. Juli 2023 neu zu fassen sind:

2.1 Landratsamt Günzburg, Bauleitplanung vom 25.05.2023

Anregung zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Das fragliche „Gebiet“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg a. d. Kammel im Wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan ist somit nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund des gewählten Verfahrens im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschluss:

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Abschluss der Bebauungsplanverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Anregung zu Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung:

Aus ortsplanerischer Sicht wird auf die Stellungnahme aus 2016 verwiesen, die im Rahmen einer Voranfrage zu dem Vorhaben abgegeben wurde. Es wurde festgestellt, dass das angefragte Grundstück in einem Bereich liegt, das von der Siedlungsentwicklung abgeschlossen ist und mit der Erweiterung der Bebauung eine unorganische, fingerförmige Siedlungsentwicklung eingeleitet wird, welche aus ortsplanerischer Sicht abzulehnen ist. Daran ist weiterhin festzuhalten.

Diese städtebauliche Auffassung wird auch in Ziffer 3 der Begründung bestätigt, es werden lediglich persönliche Gründe des Grundstückserwerbers erwähnt, die für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich waren.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese sind dem vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht zu entnehmen.

Der in der Begründung aufgeführte Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet kann durch die Schaffung einer Baufläche für ein Wohnhaus nicht gedeckt werden. Es sollte vielmehr an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das in der Begründung zitierte Wohngebiet am „Behlinger Weg“ festgehalten werden, welcher bisher allerdings in unserem Haus noch kein offizielles Beteiligungsverfahren durchlaufen hat. Allerdings wurde zu dieser Planung Anfang 2020 im Rahmen einer Voranfrage Stellung genommen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen eigenständigen Bebauungsplan, der für ein Wohnhaus ein Allgemeines Wohngebiet (WA) abbildet. Ein einzelnes Wohnhaus bildet per se kein Wohngebiet, weshalb die vorliegende Planung nicht angemessen erscheint. Die Erforderlichkeit der Planung muss vielmehr unter dem Gesichtspunkt einer „Gefälligkeitsplanung“ hinterfragt werden.

Sofern die Gemeinde trotz der ablehnenden Haltung an der Planung festhält und den gravierenden Einwänden entsprechend begegnet, wird auf folgende Einzelheiten hingewiesen.

Einzelheiten:

Die Bezeichnung des Bebauungsplanes ist zu vereinheitlichen. In den Verfahrensvermerken wird die Bezeichnung 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Eisberg Süd“ verwendet, welches auf ein Änderungsverfahren und nicht auf einen eigenständigen Bebauungsplan hinweist.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Personenbezogene Daten, wie sie in Ziffer 3 der Begründung bei Benennung der vor Ort ansässigen Firmen aufgeführt sind, sind aus Datenschutzgründen zu entfernen. Dies gilt ebenso für die personenbezogenen Daten in dem beigefügten Baugrundgutachten.

Die in § 3 Abs. 6 der Satzung getroffene Höhenfestsetzung mit 8,50 m über NHN ist nicht anwendbar und zu korrigieren.

In Ziffer 7 der Begründung wird die Unterbringung eines zweiten Vollgeschosses im Kellergeschoss beschrieben, welche angesichts der festgesetzten Firsthöhe von 8,50 m, die die Errichtung eines Erd- und Obergeschosses zulässt, nicht nachvollziehbar ist.

Nachdem das Gelände nach Osten zur Kammel abfällt, sollten Festsetzungen für Geländeaufschüttungen und damit einhergehende Stützwände aufgenommen werden. Die Ortsrandeingrünung, die zum harmonischen Umgang der bebauten Fläche in die freie Natur erforderlich ist, ist ringsum zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als private Grünfläche vorzusehen und festzusetzen. Eine Begrünung aus einzelnen Bäumen und Sträuchern genügt diesen Anforderungen aus ortsplannerischer Sicht nicht. Zu pflanzende Bäume sind mit dem nach Planzeichenverordnung vorgesehenen Planzeichen (gefüllter Punkt in Symbolmitte) zu kennzeichnen.

Beschluss:

Wie in der Begründung in Ziff. 3 ausgeführt, ist der Markt ein attraktiver Wohnstandort. Zahlreiche Anfragen nach Baugrundstücken liegen vor. Der Bedarf an Wohnraum in Neuburg kann derzeit nicht in vollem Umfang gedeckt werden.

In den letzten Neubaugebieten sind bereits nahezu alle Baugrundstücke bebaut. Das neu geplante Neubaugebiet „Behlinger Weg“ ist aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse fraglich in der Entwicklung, eine gesicherte Entwicklung dieses Gebietes kann derzeit nicht angenommen werden, so dass seitens der Gemeinde aktuell keine freien Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden können. Um auch in Zukunft genügend Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen, will der Markt den Schwerpunkt der Ortsentwicklung im Bereich des Wohnungsbaus stärken und hat sich dazu entschlossen, wo noch verträglich (z. B. Infrastruktur vorhanden) kleinräumige Erweiterungen im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbestand vorzunehmen. Der vorliegende Standort erfüllt diese Kriterien. Persönliche Gründe stehen dabei nicht im Vordergrund. Die Begründung wird entsprechend in Ziff. 3 angepasst.

Vorliegendes Plangebiet bindet noch in die Ortslage ein, indem es den benachbarten B-Plan „Eisberg-Süd“ überlappt (vgl. Abb. Ziff. 2 in der Begründung). Zudem liegt das zulässige

Baufenster ganz im Norden des Geltungsbereiches, im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung, so dass keine fingerförmige, unorganische Entwicklung vorliegt.

Zu den Einzelheiten:

Zur Klarstellung wird die Bezeichnung des Bebauungsplanes vereinheitlicht.

Die ortsansässigen Firmen weisen über den Ort hinausgehend einen hohen Bekanntheitsgrad auf. Somit soll deren Bedeutung für den Ort, und darüberhinausgehend, verdeutlicht werden (u. a. hohes Arbeitsplatzangebot). Die Firmen werben öffentlich für Ihre Leistung, u. a. mit dem Firmenschild an der Fassade. Warum diese Firmen nicht mit Namen bezeichnet werden sollen, erschließt sich dem Markt Neuburg nicht. An der Firmenbezeichnung wird festgehalten. Hinsichtlich der personenbezogenen Daten im Baugrundgutachten (Nennung des Auftraggebers) wird die Anregung aufgegriffen und die Daten entsprechend geschwärzt.

Durch die in § 3 Abs. 5 der Satzung getroffenen Festsetzungen kommt klar zum Ausdruck, dass straßenseitig nur ein eingeschossiges Gebäude mit der Möglichkeit, ein zweites Vollgeschoss im Kellergeschoss (talseitig) zu errichten, zulässig ist. Das entspricht der nördlich angrenzenden Bestandsbebauung die vorliegend aufgegriffen werden soll. Die Errichtung eines Erd- und Obergeschosses ist laut Satzung nicht zulässig. Das nördlich angrenzende Nachbargebäude weist eine Firsthöhe von 8,0 m auf. Zur Klarstellung wird die in § 3 Abs. 6 der Satzung getroffene Firsthöhe von 8,5 auf 8,0 m über NHN reduziert. Damit soll sichergestellt werden, dass bei Ausnutzung der 35° Dachneigung keine höheren Gebäude als die Nachbargebäude entstehen können.

Nachdem das Gelände nach Osten zur Kammel abfällt und die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild im Umweltbericht festgestellt wurde, wird die Anregung zu den zulässigen Geländeänderungen aufgegriffen. Demnach sind Geländeaufschüttungen nur bis zu 1,5 m über dem natürlichen Gelände zulässig. Im Bebauungsplan ist bereits geregelt, dass Stützmauern mit einer sichtbaren Höhe von max. 1,5 m zulässig sind. Weitere Regelungen sollen hierzu nicht getroffen werden.

Die zu pflanzende Bäume sind mit dem nach Planzeichenverordnung vorgesehenen Planzeichen (nicht gefüllter Punkt in Symbolmitte) richtigerweise gekennzeichnet. Um das Bauvorhaben in das Landschaftsbild der Kammeltalaue besser einzubinden, wird die Anregung dahingehend aufgegriffen, dass die Ortsrandeingrünung im Osten und Süden durch ein Pflanzgebot einer mind. 2-reihigen freiwachsenden Hecke verstärkt wird – Ausweisung eines 4 m breiten Pflanzstreifens mit Kennzeichnung als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“. Die drei zu pflanzenden Bäume werden als ausreichend erachtet, da aufgrund der Einschränkung, dass Bäume nur außerhalb des Schutzstreifens der Freileitung gepflanzt werden können, kaum mehr Bäume auf den verbleibenden Grundstücksteilen möglich sind. Auf die gesonderte Festsetzung einer privaten Grünfläche wird verzichtet. Die Maßnahmen werden im Rahmen eines Monitorings durch die Marktgemeinde begleitet und überwacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend der v. g. Abwägung geändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Anregung zum Naturschutz und Landschaftspflege:

Der Markt Neuburg beabsichtigt durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses am südlichen Ortsrand von Neuburg, unmittelbar östlich der Verbindungsstraße nach Halbertshofen zu schaffen. Das Grundstück wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland genutzt und fällt in Richtung Osten zur Kammel hin ab. Auf dem Grundstück befindet sich ein von Westen kommender, wasserführender, verrohrter Graben.

Bezüglich einer möglichen Bebaubarkeit dieses Grundstücks gab es bereits 2016 eine Voranfrage, welche aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt wurde. Die mit einer weiteren Bebauung verbundene fingerförmige Erweiterung in den Außenbereich, im ökologisch wertvollen Übergangsbereich zur engeren Kammeltalaue, ist aus naturschutzfachlicher Sicht weiterhin negativ zu bewerten und abzulehnen. Gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Günzburg ist die Fläche bereits dem naturschutzfachlichen Schwerpunktgebiet „Kammelaue“ zuzuordnen.

Sollte der Markt Neuburg im Rahmen seiner Planungshoheit die naturschutzfachlichen Belange abwägen und an der Planung festhalten, sind aus naturschutzfachlicher Sicht umfangreiche gestalterische, grünordnerische und artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des hiermit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft festzusetzen. Insbesondere da die Ausweisung im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB, d.h. ohne Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und ohne Umweltbericht, vorgesehen ist. Aufgrund des abfallenden Geländes ist die zulässige Höhenlage und Gestaltung der Übergänge zum Ursprungsgelände konkret festzulegen und zu definieren. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind Stützmauern oder Einfriedungen mit hohen Sockeln auszuschließen. Die Maßnahmen sind im Rahmen eines Monitorings durch die Marktgemeinde zu begleiten und zu überwachen.

Beschluss:

An das Plangebiet grenzt im Norden die bestehende Ortslage mit Einfamilienhäusern an. Das Plangebiet (intensives Grünland) liegt gegenüber dem eigentlichen Talraum erhöht und stellt nur eine geringfügige Erweiterung der östlichen Bebauung an der Halbersthofer Straße dar, die bereits den Talraum einengt. Weiter östlich in einem Abstand von ca. 100 m verläuft die Kammel mit auwaldähnlichem Gehölzbestand, der sich von der Kammel aus nach Osten, vom Baugebiet abgerückt, erstreckt. Zudem ist das Plangebiet technisch überprägt durch eine 20 kV-Freileitung, zwei unterirdische Kanäle und die direkt angrenzenden Halbertshofer Straße. Als Vermeidungsmaßnahmen sind nach Süden und Osten Laubbäume und freiwachsende Hecken zu pflanzen. Zudem ist das zulässige Baufenster ganz im Norden des Geltungsbereiches festgesetzt, im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung. Durch den einzuhaltenden Mindestabstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberfläche von 0,15 m wird eine Durchgängigkeit für Kleintiere gewährleistet. Somit wird die Kammelaue als Schwerpunktgebiet mit besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht erheblich beeinträchtigt. Die naturschutzfachlichen Belange werden hinter den Belang der benötigten Wohnraumschaffung zurückgestellt.

Zu den angeregten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. dem Eingriff:

Für den Bebauungsplan wurde mittlerweile aufgrund geänderter europarechtlicher Vorgaben zum ehemaligen § 13b BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Hierzu teilte die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 28. März 2024 mit, dass das Bauvorhaben zu voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt (erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft), weshalb eine umfassende Umweltprüfung in Form eines

Umweltberichtes durchgeführt werden muss. Des Weiteren stellt laut Naturschutzbehörde das geplante Bauvorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren und auszugleichen. Demnach werden für vorliegende Planung ein Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Infolge der Ergebnisse des Umweltberichtes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden als weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan Regelungen zur Geländegestaltung (Geländeaufschüttungen sind nur bis zu 1,5 m über dem natürlichen Gelände zulässig) aufgenommen. Sockel sind bei Einfriedungen nicht zulässig. In der Satzung steht, dass Stützmauern landschaftsbildverträglich als Trockenmauern gestaltet werden sollen. An der Festsetzung, dass Stützmauern mit einer sichtbaren Höhe von bis zu 1,5 m zulässig sind, wird aus Gründen der Gleichbehandlung und einer flexiblen Gartengestaltung für die Bauherren festgehalten.

Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes der Kammeltalaue zu vermeiden, wird die Ortsrandeingrünung im Osten und Süden durch ein Pflanzgebot einer mind. 2-reihigen, freiwachsenden Hecke verstärkt – Ausweisung eines 4 m breiten Streifens mit Kennzeichnung als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. Die bisher festgesetzten drei zu pflanzenden Bäume werden als ausreichend erachtet, da aufgrund der Einschränkung, dass Bäume nur außerhalb des Schutzstreifens der Freileitung gepflanzt werden können, kaum mehr Bäume auf den verbleibenden Grundstücksteilen möglich sind. Die Maßnahmen werden im Rahmen eines Monitorings durch die Marktgemeinde begleitet und überwacht.

Der Eingriff wurde bewertet und ein Ausgleichsbedarf von 185 m² festgestellt. Der Ausgleich erfolgt im Zusammenhang mit einer größeren, anzulegenden Ausgleichsfläche in der Nähe auf dem Ackergrundstück Fl.-Nr. 1331 Gemarkung Neuburg a. d. Kammel.

Es wird ein Streifen als extensiv genutzte Feuchtwiese mit Flachmulde angelegt (Entwicklung des Biotoptypes: G221 Mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht und Nasswiesen (extensiv genutzt).

Der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht werden entsprechend der v. g. Abwägung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

3 Verfahrensbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg a. d. Kammel billigt den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Eisberg Süd - 1. Änderung“ in der Fassung vom 30.07.2024 mit der Maßgabe, dass die v. g. Abwägungen und Beschlüsse sowie die Beschlüsse des Marktgemeinderates vom 4. Juli 2023 (Beteiligung zum Entwurf) in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 06 Bauleitplanung
hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten
Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Änderung des
Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt
Neuburg a.d. Kammel"
und Verfahrensbeschluss

Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg a. d. Kammel hat in der Sitzung vom 10. April 2024 und 14. Mai 2024 die Änderungen des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a. d. Kammel“ in der Fassung vom 10. April 2024, geändert vom 14. Mai 2024, gebilligt

Der erste Bürgermeister geht in der Sitzung über die Rückmeldungen auf die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die entsprechenden Beschlüsse sind zu fassen.

Redaktioneller Hinweis: Die jeweiligen Beschlüsse bzw. Vorschläge finden sich in diesem Sachvortrag.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Bayerischer Bauernverband Günzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Kreishandwerkerschaft, Günzburg/Neu-Ulm
- Kreisheimatpfleger Lkr. Günzburg
- Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 10. Juni 2024
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg, Schreiben vom 18. Juni 2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach, Schreiben vom 20. Juni 2024
- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 17. Juni 2024

- Bayernets GmbH, München, Schreiben vom 18. Juni 2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 19. Juni 2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen, Schreiben vom 16. Juli 2024
- IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 12. Juli 2024
- Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 5. Juli 2024
- Schwaben Netz GmbH, Augsburg, Schreiben vom 11. Juni 2024
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, Schreiben vom 12. Juli 2024
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 10. Juni 2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Deutsche Bahn AG, München, Schreiben vom 10. Juli 2024

Bei der geplanten Bauleitplanung sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten. 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 Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

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. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB InfraGO AG in Verbindung mit „Eisenbahnspezifische Technische Baubestimmungen“ (EiTB) zu beachten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

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.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes 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.

Baumaschinen und Baugeräte, sowie Erdaushub und Baumaterialien dürfen nicht auf Bahngrund zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaschinen, Baugeräten, sowie von Erdaushub und Baumaterialien entlang der Bahnlinie sind so vorzunehmen, dass sie unter keinen Umständen in den Gefahrenbereich der Gleise (durch Verwehungen bzw. Ausschwenkungen) gelangen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO 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 InfraGO AG, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 0152/37409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

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.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich. Für die Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG nutzen Sie bitte das Online-Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link: www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Treten unvermutete Kabel und Leitungen, so ist umgehend die Deutsche Bahn AG zu informieren.

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. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

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

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

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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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

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 DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

2. Immobilienrelevante Belange

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

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken / Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit Ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.) bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind – sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahren jedoch nicht abschließend 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. Sonstiges

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe [...]

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflage vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Satzungsbeschluss zu übersenden.

Beschluss:

Belange der Deutschen Bahn sind nicht betroffen. Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Landratsamt Günzburg, Bauleitplanung, Schreiben vom 18. Juli 2024

Der Markt Neuburg a. d. Kammel beabsichtigt die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 m² am südlichen Ortsausgang von Neuburg, östlich der Staatsstraße St 2024. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan, der bisher gewerbliche Bauflächen vorsieht, geändert werden. Aufgrund der Großflächigkeit des Einzelhandels ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel erforderlich. Das Landratsamt Günzburg nimmt zur geplanten Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

In der Begründung unter Ziffer 1.3 sowie im Umweltbericht unter Ziffer 11.9 wurden Planungsalternativen untersucht; die Standortbegründung ist nachvollziehbar. Die maßgeblichen städtebaulichen und umweltrelevanten Kriterien wie städtebauliche Einbindung, Größe, Lagequalität, Verkehrsanbindung, technische Infrastruktur, Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Naturhaushalt und Wasserhaushalt, wurden vollumfänglich betrachtet. Es sind keine Standortalternativen vorhanden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene naturschutzfachliche Stellungnahme wird Bezug genommen. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes. Die bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes bezüglich der Grünordnung und landschaftlichen Einbindung dieser beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung sind zu beachten. Aufgrund der Siedlungsrandlage und des prägenden Übergangs in Natur und Landschaft kommt diesem Belang eine besondere Bedeutung zu.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung.

Wasserrecht und Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde besteht mit der Planung sowie der Umweltprüfung Einverständnis.

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde wird von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Abwehrender Brandschutz

Mit der Flächennutzungsplanänderung besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

Beschluss:

Belange des Landratsamtes sind nicht betroffen. Der Übergang in Natur und Landschaft wird bestandsorientiert durch die Eingrünungen im Süden und Westen gewürdigt. Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Augsburg, Schreiben vom 16. Juli 2024

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblasses „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Krumbach Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Krumbach, Bahnhofstraße 4, [...]. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Änderung des Flächennutzungsplanes einverstanden.

Beschluss:

Die Anregung wird auf der Ebene der Ausführungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt und dient der Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 3. Juli 2024

Der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan Donau-Iller fort. Am 05.12.2023 hat die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss gefasst. Der Regionalplanentwurf wurde zur Genehmigung bei den Obersten Landesplanungsbehörden eingereicht. Gegenüber unserer Stellungnahme vom 21.02.2024 hat sich keine Änderung der Sachlage ergeben, weswegen wir auf deren Inhalte verweisen.

Stellungnahme vom 21. Februar 2024 zum Vorentwurf:

Der Regionalverband Donau-Ilser schreibt derzeit den Regionalplan Donau-Ilser fort. Am 05.12.2023 hat die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss gefasst. Der Regionalplanentwurf wurde zur Genehmigung bei den Obersten Landesplanungsbehörden eingereicht. Dadurch werden die in der Fortschreibung des Regionalplans enthaltenen Ziele zu „in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung“ nach § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG. Als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind diese nun in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Wie in den Planunterlagen bereits richtig dargestellt, befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansatz B IV 1 Z (1) der Gesamtfortschreibung des Regionalplans. Die Abwägung hierzu, das Vorranggebiet sei durch einen bestehenden Bebauungsplan „überholt bzw. eingehalten“, verkennt die Bedeutung dieses Plansatzes und stellt eine Abwägungsfehleinschätzung dar. Auf den Plansatz B IV 1 Z (3) nebst Begründung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird hingewiesen, nach welchem in den Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen ist. Wir weisen darauf hin, dass die genannten Ziele nicht mehr der Abwägung im Rahmen der Kommunalen Bauleitplanung unterliegen, sobald die Genehmigung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans vorliegt und bekannt gemacht wurde. Die regionalplanerischen Anforderungen hinsichtlich der Einzelhandelssteuerung sehen wir eingehalten. Hierzu bestehen keine Einwände oder Hinweise.

Beschluss:

Mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel, dem Vorranggebiet Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen mit Ausschluss von Einzelhandel, hat sich der Markt auseinandergesetzt und dieses in der Abwägungsentscheidung wie folgt berücksichtigt. Gemäß der Zielstellung zum Schutz der Einzelhandelsstrukturen im Ortskern und zur Aufrechterhaltung ihrer verbrauchernahen Versorgungsfunktion ist in diesen Vorranggebieten kein Einzelhandel zulässig. Mit Entfall des Dorfladens wird der Markt Ihrer verbrauchernahen Grund- und Nahversorgungsfunktion nicht mehr nachkommen, wodurch der neue Standort dies langfristig sichern soll. Zudem sind keine einschlägigen Einzelhandelsbetriebe im Ortskern vorhanden, die es zu schützen gilt. Der gemäß Zielstellung genannte Schutz der Einzelhandelsstrukturen im Ortskern ist damit entbehrlich bzw. die Aufrechterhaltung der Grund- und Nahversorgungsfunktion ist damit nicht möglich. Nachweislich ist die Einzelhandelsverträglichkeit unter Hinzunahme des Einzelhandelsgutachtens und der Bestätigung der Regierung von Schwaben eingehalten. Aus den angeführten Gründen ist das Einzelhandelsvorhaben erforderlich, da keine schützenswerten Einzelhandelsstrukturen im Ortskern vorhanden sind und der Markt der Aufrechterhaltung ihrer verbrauchernahen Versorgungsfunktion nicht Rechnung tragen wird. Der Sachverhalt wurde mit dem Regionalverband vorabgestimmt und ist in der Begründung bereits enthalten. Die Ziele der Raum- und Landesplanung sind eingehalten, wodurch die Einzelhandelsverträglichkeit sichergestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 1. Juli 2024

Grundsätzliche Stellungnahme

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. Unsere Stellungnahme vom 11.01.2024 hat weiterhin Bestand. Wir verweisen auf die darin enthaltenen Auflagen. Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Stellungnahme vom 1. Februar 2024 zum Vorentwurf:

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. Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB und § 33 StVO). Bäume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 8,0 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q). Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach (Sachgebiet S41) vorzunehmen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Beschluss:

Bedenken seitens des Staatlichen Bauamtes bestehen nicht. Die Anregung enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte für die Änderung des Flächennutzungsplanes und dient der Kenntnisnahme. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht

Verfahrensbeschluss

Der Marktgemeinderat stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a. d. Kammel“ in der Fassung vom 30. Juli 2024 fest. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 07	Bauleitplanung hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a.d. Kammel" Beschlussfassung Verfahrensbeschluss
---------------	--

Sachvortrag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg a. d. Kammel hat in der Sitzung vom 10. April 2024 und 14. Mai 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a. d. Kammel“ in der Fassung vom 10. April 2024, geändert vom 14. Mai 2024, gebilligt

Der erste Bürgermeister geht in der Sitzung über die Rückmeldungen auf die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die entsprechenden Beschlüsse sind zu fassen.

Redaktioneller Hinweis: Die jeweiligen Beschlüsse bzw. Vorschläge finden sich in diesem Sachvortrag.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Bayerischer Bauernverband Günzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Kreishandwerkerschaft, Günzburg/Neu-Ulm
- Kreisheimatpfleger Lkr. Günzburg
- Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amprion GmbH, Dortmund, Schreiben vom 10. Juni 2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach, Schreiben vom 20. Juni 2024
- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 17. Juni 2024
- Bayernets GmbH, München, Schreiben vom 18. Juni 2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 19. Juni 2024
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen, Schreiben vom 16. Juli 2024
- Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 5. Juli 2024
- Schwaben Netz GmbH, Augsburg, Schreiben vom 11. Juni 2024
- Stellungnahmen von Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH; Unterföhring, Schreiben vom 12. Juli 2024
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 10. Juli 2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Deutsche Bahn AG, München, Schreiben vom 10. Juli 2024

Bei der geplanten Bauleitplanung sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten. 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 Anlage hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Anlagen keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

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. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB InfraGO AG in Verbindung mit „Eisenbahnspezifische Technische Baubestimmungen“ (EITB) zu beachten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

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.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes 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.

Baumaschinen und Baugeräte, sowie Erdaushub und Baumaterialien dürfen nicht auf Bahngrund zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaschinen, Baugeräten, sowie von Erdaushub und Baumaterialien entlang der Bahnlinie sind so vorzunehmen, dass sie unter keinen Umständen in den Gefahrenbereich der Gleise (durch Verwehungen bzw. Ausschwenkungen) gelangen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO 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 InfraGO AG, Immobilienmanagement Süd (I.IFD-S), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 0152/37409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

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.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich. Für die Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG nutzen Sie bitte das Online-Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link: www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Treten unvermutete Kabel und Leitungen, so ist umgehend die Deutsche Bahn AG zu informieren.

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. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

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

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

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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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

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 DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

2. Immobilienrelevante Belange

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

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken / Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit Ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.) bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind – sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.

Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahren jedoch nicht abschließend 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. Sonstiges

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, [...]. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflage vor. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Satzungsbeschluss zu übersenden.

Beschluss:

Belange der Deutschen Bahn sind nicht betroffen, wodurch die Stellungnahme der Kenntnisnahme dient. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 12. Juli 2024

Die IHK Schwaben hält an den Aussagen, die sie in Ihrer vorherigen Stellungnahme vom 23.02.2024 getätigt hat, weiterhin fest. Darüber hinaus ergeben sich auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen keine zusätzlichen Anmerkungen für die Abwägung des Projektes.

Stellungnahme vom 23.02.2024 zum Vorentwurf:

Grundsätzlich begrüßt die IHK Schwaben die Pläne der Gemeinde, eine attraktive Nahversorgung aufrecht zu erhalten, auch wenn der derzeitige Dorfladen künftig schließen muss. Aufgrund der Lage des geplanten Standortes am südlichen Ortsrand, in direkter Nachbarschaft größtenteils nicht entwickelter Gewerbefläche, kann der künftige Nahversorger jedoch allerhöchstens aufgrund der nominalen Entfernung als integriert eingeordnet werden. Denn gleichzeitig ist zu konstatieren, dass der Planstandort eine der weitestmöglichen Entfernung zur nächsten Wohnbebauung aufweist, die im Ortsgebiet denkbar ist. Ein unmittelbarer Anschluss an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang ist aus Sicht der IHK Schwaben damit nicht gegeben, weshalb auch die Erfüllung von Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsprogrammes fraglich ist. Ein zentraler gelegener Standort, wie z. B. das freiwerdende Grundstück des Dorfladens, wäre deutlich besser integriert und auch fußläufig für die Bevölkerung attraktiver. Dass der künftige Lebensmittelmarkt eindeutig primär auf motorisierte Kunden ausgerichtet ist, zeigt sich auch aufgrund seiner Verkaufsflächengröße, der geplanten Lage an der Haupteinfahrtsstraße sowie der baulichen Gestaltung. Wir bitten die oben genannten Anmerkungen in der Abwägung zu berücksichtigen und weisen darauf hin, dass eine abschließende Einschätzung erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen, inkl. der Einzelhandelsverträglichkeitsanalyse, im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Beschluss:

Unabhängig der vorliegenden Stellungnahme bestätigt die Regierung von Schwaben und das Einzelhandelsgutachten nachweislich die Einzelhandelsverträglichkeit des Standortes. Zudem liegen keine anderweitigen Planungsalternativen oder Standorte vor. Die Ziele der Raum- und Landesplanung sind eingehalten. An der Planung wird festgehalten, wodurch die Anregung der Kenntnisnahme dient.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Landratsamt Günzburg, Bauleitplanung, Schreiben vom 18. Juli 2024

Der Markt Neuburg a. d. Kammel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a. d. Kammel“ am südlichen Ortsrand von Neuburg beschlossen. Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimentsbetriebs mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche inklusive eines Backshops geschaffen werden zur Verbesserung der Nah- und Grundversorgung der Bevölkerung. Das Landratsamt Günzburg nimmt zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan ist derzeit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg/Kammel, der im fraglichen Bereich eine gewerbliche Baufläche vorsieht, entwickelt. Enthalten ist das Sondergebiet jedoch in der im Parallelverfahren anhängigen

Flächennutzungsplanänderung. Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der vorliegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der vorliegenden Planung grundsätzlich Einverständnis. In der Legende muss die Gesamthöhe entsprechend der Ziffer 2.2.1a der Satzung definiert werden: maximal zulässige Gesamthöhe (GH) von 9,00 m über dem unteren Bezugspunkt (OK FFB EG).

Ziffer 5.2.2 der Satzung führt in Bezug auf zulässige Fassadengestaltungen nur Verkleidungen auf. Unter Ziffer 9.2 der Begründung wird erklärt, dass Putz, als Teil der Wand bzw. Fassade von dieser Festsetzung ausgeschlossen ist. Dies ist zur Klarstellung auch in die Satzung zu übernehmen.

In der Begründung wird unter Ziffer 8 „Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen“ angegeben, dass die Stellplatzsatzung des Marktes Neuburg a. d. Kammel in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden ist. Dies ist in der Satzung zu ergänzen.

Beschluss:

Während in der Planzeichnung lediglich das Maß der Gesamthöhe angegeben ist, wird die Bezugshöhe der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses textlich ausreichend bestimmt. Eine Ergänzung der Legende ist daher entbehrlich.

Zur Klarstellung wird redaktionell ergänzt, dass Putz von den Regelungen zur Fassadenverkleidung ausgeschlossen ist. Auswirkungen auf die Planung sind damit nicht verbunden. Nach wie vor sind Holverkleidungen zu verwenden.

Die Stellplatzsatzung als kommunales Ortsrecht gilt unabhängig von Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Die Festsetzung der Stellplatzsatzung ist daher nicht möglich bzw. entbehrlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich der grundsätzlichen Änderung dieser bisher als Gewerbefläche ausgewiesenen Fläche wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren verwiesen. Die bisherigen Festsetzungen zur Grünordnung und landschaftlichen Einbindung dieser Flächen im Anschluss an den Änderungsbereich sind weiterhin zu beachten.

Die fachgerechte Umsetzung sowie Entwicklung und Erhaltung der grünordnerischen Festsetzungen für dieses neue Sondergebiet sind im Zuge eines Monitorings durch die Marktgemeinde Neuburg zu begleiten und zu überwachen.

Die verbindliche Forderung, zur Konkretisierung dieser Festsetzungen einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu erstellen, wird begrüßt und für derartige Vorhaben als zwingend notwendig erachtet. Weitere Maßnahmen wie Fassaden- und extensive Dachbegrünung, welche auch in Kombination mit Photovoltaik möglich sind, sollten hierbei geprüft und berücksichtigt werden. Der Belang „Vermeidung und Minimierung von Lichtverschmutzung“ ist ebenfalls im Rahmen eines Monitorings durch die Marktgemeinde Neuburg an der Kammel zu überwachen.

Beschluss:

Im Rahmen des § 4c BauGB wird die Marktgemeinde die Umsetzung der grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen überwachen. Eine grünordnerische Gliederung der Stellplätze, eine intensive Ein- und Durchgrünung und die Umsetzung von PV-Anlagen sind bereits festgesetzt. Weitere Maßnahmen sollen nicht in Betracht gezogen werden. Der Anregung wird vollumfänglich Rechnung getragen. Auswirkungen auf die Planung sind nicht vorhanden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Immissionsschutz

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet Neuburg-Süd“ wurden flächenbezogene Emissionskontingente vergeben. Für das „GE Südwest“, in welchem sich das „SO Lebensmitteleinzelhandelsmarkt“ befindet, wurden Emissionskontingente L_{EK} von tags 60 dB(A) und nachts 48 dB(A) für eine Fläche von 9.772 m² ausgewiesen und festgesetzt. Da sich die Emissionskontingente pro Quadratmeter beziehen, ist für die beiden Teilflächen („SO“ Teilbereich 1 mit 6.457 m² und „GE“ Teilbereich 2 mit 3.356 m²) jeweils ein Emissionskontingent L_{EK} von tags 60 dB(A) und nachts 48 dB(A) pro Quadratmeter zulässig. Das Immissionsschutzgutachten hat nachgewiesen, dass die Vergrößerung der Fläche des „SO“ Teilbereich 1 von 6.416 m² auf 6.457 m² keine Auswirkung auf die Festsetzung der Emissionskontingente aufweist. Aus der Sicht des technischen Immissionsschutzes besteht mit der Planung Einverständnis.

Wasserrecht und Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde besteht mit der Planung sowie der zugehörigen Umweltprüfung Einverständnis.

Verkehrswesen (untere Straßenverkehrsbehörde)

Nach § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Straßenverkehrsordnung (StVO) ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer dem Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Dabei reicht im Hinblick auf den hohen Rang der Schutzgüter Leib und Leben eine abstrakte Gefahr ohne Nachweis konkret entstandener Verkehrsgefahren oder Unfälle und damit die jedenfalls nicht entfernte Möglichkeit eine verkehrsgefährdende Ablenkung und Beeinflussung der Verkehrsteilnehmer aus. Auch durch innerörtliche Werbung und Propaganda darf der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht in solcher Weise gestört werden (§ 33 Abs. 1 Satz 2 StVO). Die zugelassene Werbung ist so zu gestalten, dass die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben eingehalten sind. Der vorhandene Gehweg in der Gewerbestraße ist relativ schmal und sollte mit dem Neubau des Lebensmitteleinzelhandels durch die Gemeinde Neuburg a. d. Kammel auf die Funktionsfähigkeit überprüft werden. Mit dem neu entstehenden Lebensmitteleinzelhandel ist mit erhöhtem Fußgängeranstrom in der Gewerbestraße auf der Flur-Nr. 1626/1 der Gemarkung Neuburg a. d. Kammel zu rechnen.

Abwehrender Brandschutz

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan besteht seitens der Brandschutzdienststelle Einverständnis. In Ziffer 15 der Begründung ist der abwehrende Brandschutz ausreichend gewürdigt.

Beschluss:

Zu den Belangen des Immissionsschutzes, des Wasserrechts, des Bodenschutzes, des Verkehrswesens und des abwehrenden Brandschutzes wird Einverständnis signalisiert. Die geltenden Richtlinien der Straßenverkehrsordnung zu Werbeanlagen sind inhaltlich im Bebauungsplan bereits eingehalten und in der Begründung enthalten. Die fußläufige Anbindung ist über den bestehenden Fuß- und Radweg entlang der Krumbacher Straße sowie den weiterführenden Sicherheitsstreifen entlang der Gewerbestraße ausreichend gesichert. Weitergehende Maßnahmen sollen nicht in Betracht gezogen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Augsburg, Schreiben vom 17. Juli 2024

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblasses „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Krumbach Kontakt aufzunehmen: Betriebsstelle Krumbach, [...].

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Beschluss:

Auf die bestehenden Leitungen der LEW Verteilnetz GmbH wird in der Begründung bereits hingewiesen. Diese sind im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme dient der Kenntnisnahme. Auswirkungen auf die Planung sind damit nicht verbunden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 3. Juli 2024

Der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan Donau-Iller fort. Am 05.12.2023 hat die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss gefasst. Der Regionalplanentwurf wurde zur Genehmigung bei den Obersten Landesplanungsbehörden eingereicht. Gegenüber unserer Stellungnahme vom 21.02.2024 hat sich keine Änderung der Sachlage ergeben, weswegen wir auf deren Inhalte verweisen.

Stellungnahme vom 21. Februar 2024 zum Vorentwurf:

Der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan Donau-Iller fort. Am 05.12.2023 hat die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss gefasst. Der Regionalplanentwurf wurde zur Genehmigung bei den Obersten Landesplanungsbehörden eingereicht. Dadurch werden die in der Fortschreibung des Regionalplans enthaltenen Ziele zu „in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung“ nach § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG. Als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG sind diese nun in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Wie in den Planunterlagen bereits richtig dargestellt, befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß Plansatz B IV 1 Z (1) der Gesamtfortschreibung des Regionalplans. Die Abwägung hierzu, das Vorranggebiet sei durch einen bestehenden Bebauungsplan „überholt bzw. eingehalten“, verkennt die Bedeutung dieses Plansatzes und stellt eine Abwägungsfehleinschätzung dar. Auf den Plansatz B IV 1 Z (3) nebst Begründung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird hingewiesen, nach welchem in den Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen ist. Wir weisen darauf hin, dass die genannten Ziele nicht mehr der Abwägung im Rahmen der Kommunalen Bauleitplanung unterliegen, sobald die Genehmigung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans vorliegt und bekannt gemacht wurde. Die regionalplanerischen Anforderungen hinsichtlich der Einzelhandelssteuerung sehen wir eingehalten. Hierzu bestehen keine Einwände oder Hinweise.

Beschluss:

Mit dem in Aufstellung befindlichen Ziel, dem Vorranggebiet Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen mit Ausschluss von Einzelhandel, hat sich der Markt auseinandergesetzt und dieses in der Abwägungsentscheidung wie folgt berücksichtigt. Gemäß der Zielstellung zum Schutz der Einzelhandelsstrukturen im Ortskern und zur Aufrechterhaltung ihrer verbrauchernahen Versorgungsfunktion ist in diesen Vorranggebieten kein Einzelhandel zulässig. Mit Entfall des Dorfladens wird der Markt Ihrer verbrauchernahen Grund- und Nahversorgungsfunktion nicht mehr nachkommen, wodurch der neue Standort dies langfristig sichern soll. Zudem sind keine einschlägigen Einzelhandelsbetriebe im Ortskern vorhanden, die

es zu schützen gilt. Der gemäß Zielstellung genannte Schutz der Einzelhandelsstrukturen im Ortskern ist damit entbehrlich bzw. die Aufrechterhaltung der Grund- und Nahversorgungsfunktion ist damit nicht möglich. Nachweislich ist die Einzelhandelsverträglichkeit unter Hinzunahme des Einzelhandelsgutachtens und der Bestätigung der Regierung von Schwaben eingehalten. Aus den angeführten Gründen ist das Einzelhandelsvorhaben erforderlich, da keine schützenswerten Einzelhandelsstrukturen im Ortskern vorhanden sind und der Markt der Aufrechterhaltung ihrer verbrauchernahen Versorgungsfunktion nicht Rechnung tragen wird. Der Sachverhalt wurde mit dem Regionalverband vorabgestimmt und ist in der Begründung bereits enthalten. Die Ziele der Raum- und Landesplanung sind eingehalten, wodurch die Einzelhandelsverträglichkeit sichergestellt ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 1. Juli 2024

Grundsätzliche Stellungnahme

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. Unsere Stellungnahme vom 11.01.2024 hat weiterhin Bestand. Wir verweisen auf die darin enthaltenen Auflagen. Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Stellungnahme vom 1. Februar 2024 zum Vorentwurf:

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. Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB und § 33 StVO). Bäume dürfen nur mit einem Mindestabstand von 8,0 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q). Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach (Sachgebiet S41) vorzunehmen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Beschluss:

Bedenken seitens des Staatlichen Bauamtes bestehen nicht. Die Bauverbotszone, die Hinweise zu Anpflanzungen und Werbeanlagen und der immissionsbedingte Ausschluss von Entschädigungsansprüchen gegen den Straßenbauverwaltung ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Verwaltung wird dem Staatlichen Bauamt den Marktgemeinderatsbeschluss und zu gegebener Zeit digital den Bebauungsplan zur Verfügung stellen. Der Anregung ist bereits vollständig Rechnung getragen. Auswirkungen auf die Planung sind damit nicht verbunden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht

Verfahrensbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a. d. Kammel“ in der Fassung vom 30. Juli 2024 mit der Maßgabe als Satzung, dass die beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung und Ausfertigung beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 08 Antrag auf den Neubau eines EDEKA-Marktes mit Backshop, Parkplatzanlage und Werbeanlagen auf dem Grundstück Flur Nr. 1625 der Gemarkung Neuburg; Bauort: Gewerbestraße 86476 Neuburg a.d. Kammel

Sachvortrag:

Der Antragssteller möchte auf dem Grundstück Flur Nr. 1625 der Gemarkung Neuburg einen EDEKA-Markt mit Backshop, Parkplatzanlage und Werbeanlagen errichten.

Der Markt hat die maximalen Abmaße von 68,84 m x 29,63 m und eine Höhe von 7,25 m. Das Flachdach hat ein Gefälle von 3,5%.

Das Grundstück mit einer Größe von knapp 6.500 Quadratmetern wird durch das Gebäude und die zugehörigen 98 Parkplätze größtenteils versiegelt. Ein entsprechender Entwässerungsplan liegt vor. Die notwendigen Regenrückhaltungen bzw. Versickerungsanlagen werden errichtet.

Dass Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel Markt Neuburg a. d. Kammel“.

Der Marktgemeinderat hat in einem vorangegangenen Tagesordnungspunkt den genannten Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Der Lebensmittelmarkt sichert die künftige Lebensmittelversorgung in der Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel und stellt für die Bürgerinnen und Bürger einen wichtigen Baustein zur Verbesserung der Infrastruktur dar. Der gewählte Standort trägt zwar nicht zur Belebung des Ortskernes bei, stellt aber eine sehr gute Erreichbarkeit aufgrund der sehr guten Erschließung sicher.

Beschluss:

Dem Antrag auf den Neubau eines EDEKA-Marktes mit Backshop, Parkplatzanlage und Werbeanlagen auf dem Grundstück Flur Nr. 1625 der Gemarkung Neuburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 09	Antrag auf einen Anbau an das bestehende Wohnhaus mit zwei Carports auf dem Grundstück Flur Nr. 1289/2 der Gemarkung Neuburg; Bauort: Neubruchstr. 1 86476 Neuburg a.d. Kammel
---------------	--

Sachvortrag:

Die Antragsteller möchten an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flur Nr. 1289/2 eine Wohneinheit in holzbauweise mit zwei Carports anbauen.

Aufgrund des Anbaus wird das Dach der bestehenden Garage abgerissen.

Auf diese bestehende Garage und auf einem Teil der zwei zu errichtenden Carports wird der Anbau mit einer Länge von 14,25 m und Höhe von 3,37 m errichtet.

Sowohl der Anbau als auch die Carports haben ein Flachdach.

Das Bauvorhaben liegt im ungeplanten Innenbereich. Es muss sich somit gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, seiner Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Stellplatzsatzung wird mit fünf ausgewiesenen Stellplätzen eingehalten.

Beschluss:

Dem Antrag auf einen Anbau an das bestehende Wohnhaus mit zwei Carports auf dem Grundstück Flur Nr. 1289/2 der Gemarkung Neuburg wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	15

MGR Andreas Glogger hat gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 10 Antrag auf einen Teilabbruch eines Bauernhauses und Verkleidung der bestehenden Giebelwand auf dem Grundstück der Flur Nr. 2812 Gemarkung Edelstetten; Bauort: Marbach 2 Edelstetten 86476 Neuburg a.d. Kammel

Sachvortrag:

Die Antragsteller möchten einen Teil eines Bauernhauses auf dem Grundstück Flur Nr. 2812 der Gemarkung Edelstetten (Bauort Marbach 2a) abreißen und die bestehende Giebelwand neu verkleiden.

Das nicht mehr bewohnte Bauernhaus befindet sich in einem mittlerweile baufälligen Zustand.

Die Standsicherheit des restlichen Gebäudes wurde durch einen Statiker geprüft und diese ist gewährleistet.

Der Marktgemeinderat wird gebeten dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Dem Antrag auf einen Teilabbruch eines Bauernhauses und Verkleidung der bestehenden Giebelwand auf dem Grundstück der Flur Nr. 2812 Gemarkung Edelstetten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

TOP 11 Tekturantrag für das genehmigte Bauvorhaben "Neubau eines Gartenhauses" auf dem Grundstück Flur Nr. 881/2 Gemarkung Wattenweiler; Bauort: Zum Kraftwerk Wattenweiler 86476 Neuburg a.d. Kammel

Sachvortrag:

Der Antragssteller reicht einen Tekturantrag für das genehmigte Bauvorhaben BV-2023-413 „Neubau einer Gartenhütte“ auf dem Grundstück Flur Nr. 881/2 Gemarkung Wattenweiler ein.

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt wurde das Gebäude mit 0,30 m über HQ100 geplant. Während des letzten Hochwassers wurde festgestellt, dass diese Höhe bei weitem nicht ausreichend ist. Deswegen wird die Terrasse um 0,80 m und das Gebäude um 1,00 m angehoben.

Diese Maßnahmen sind im derzeitigen Baufortschritt noch möglich.

Der Marktgemeinderat wird gebeten das gemeindlichen Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Dem Tekturantrag für das genehmigte Bauvorhaben "Neubau eines Gartenhauses" auf dem Grundstück Flur Nr. 881/2 Gemarkung Wattenweiler wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15