



Beschlussvorlage 2020/281	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	11.02.2021	öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gebiet westlich der Kläranlage und der Bahnlinie Augsburg - Ingolstadt in der Gemarkung Wiffertshausen (Sondergebiet Photovoltaikfreiflächenanlage)
- Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung -**

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/18.02.2020

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 18.02.2020 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Ausfertigung des Bebauungsplanes werden beachtet.

Untere Naturschutzbehörde/17.02.2020

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg, Untere Naturschutzbehörde vom 17.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Ihr wird jedoch in großen Teilen nicht entsprochen und die aufgestellten Thesen größtenteils widerlegt, bzw. sind durch Maßnahmen im Bebauungsplan soweit entkräftet, sodass das Fazit, es handle sich hier um einen besonders problematischen Standort und daher würden die Belange des Naturschutzes gegenüber den Zielen der Energiewende überwiegen und die Planung solle deshalb nicht weiterverfolgt werden, als nicht gerechtfertigt zurückgewiesen wird.

Zu Punkt 1:

Nachdem das Planvorhaben im Vorbehaltsgebiet Nr. 10 Paar und Ecknachtal“ des Regionalplanes liegt, wurde und wird den Belangen von Natur und Landschaft bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zugemessen.

Vorgesehenen Maßnahmen:

Auswahl eines bereits vorbelasteten, kaum einsehbaren Standortes.

Schutz und Weiterentwicklung der bestehenden Biotope.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Schaffung von Heckenstrukturen aus einheimischen Gehölzen.

Ausgleich des Eingriffes durch Schaffung und extensive Pflege der Ausgleichsflächen und Extensivierung der Eingriffsflächen.

Zu Punkt 2:

In der Abwägung des Standortes wurden die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes besonders berücksichtigt.

Die Gründe für die Entscheidung zugunsten des gewählten Standortes sind unter anderem in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter Punkt 4 Standortauswahl / Standortalternativen nachvollziehbar dargestellt. Nachfolgend werden die Wichtigsten aufgeführt:

- Der Standort liegt in einem vorbelasteten Bereich entlang eines Schienenweges, unter einer Höchstspannungsleitung und einer Mittelspannungsleitung, in der Nähe einer kommunalen Kläranlage und einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
- Das Planungsgebiet ist optisch und physikalisch durch einen hohen Bahndamm von der Paar-Aue abgeschnitten bzw. abgeschirmt.
- Das Planungsgebiet wird im Süden, Westen und Norden durchgehend mit heimischen Gehölzen eingegrünt. Auf der Ostseite des Planungsgebiet durch den Bahndamm und dessen Schilfbewuchs vor Einsicht geschützt.
- Die geplanten Eingriffs- und Ausgleichsflächen werden nach dem Bau der Anlage extensiv gepflegt und somit im Vergleich zur bestehenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ökologisch aufgewertet.
- Geschützte Biotope werden nicht in Anspruch genommen, sondern gepflegt und weiterentwickelt.
- Die vom Plangebiet ausgehende landschaftsästhetische Wirkung ist, bedingt durch Geländeform, Waldstrukturen und den hohen Bahndamm, von geringer Fernwirkung. Die Anlage wird durch die vorgesehene Eingrünung zudem weitgehend verdeckt.
- Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden sich Verbesserungen einstellen, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich anzusehen.

Die Regierung von Schwaben bestätigt in Ihrer Stellungnahme vom 20.01.2020, dass sich die Stadt in den zur Verfügung gestellten Unterlagen mit der Lage in o.g. Vorbehaltsgebiet nachvollziehbar auseinandergesetzt hat.

Im Ergebnis dieser Abwägung ist der plangegegenständliche Standort unter den festgesetzten planerischen Vorgaben als geeignet einzustufen.



Zu Punkt 3:

Durch die in der Flächennutzungsplanänderung als Ziel genannten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Extensivierung wird dem Ziel des bestehenden Flächennutzungsplanes entsprochen und Intensivgrünland extensiviert.

Die im gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP) durch das Planzeichen „Vernetzung durch Strauchgruppen, Einzelgehölze (geplant)“ vorgesehene Entwicklung, welches in der FNP-Änderung beibehalten wird, wird in der Planung mit der umfangreichen Eingrünung aus heimischen Gehölzen umgesetzt.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde befürchtete Beschattung der Anlage durch diese Strauchgruppen ist als nicht erheblich in der Ertragsbetrachtung einkalkuliert

Zu Punkt 4:

Die kartierte Biotopfläche (§ 30 BNatSchG) im Planungsgebiet wird nicht durch bauliche Maßnahmen oder Anlagenbetrieb in Anspruch genommen, sondern im Zuge des Vorhabens gesichert, gepflegt und ökologisch aufgewertet.

Vor der Baumaßnahme werden diese Biotopflächen vor Betretung abgesichert. Dies wird in die Festsetzungen aufgenommen und im Durchführungsvertrag geregelt.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde befürchtete Auflassung der Nutzung ist unbegründet, da die fachgerechte Biotop-Pflege in der Satzung festgelegt ist. Die bedeutet eine erheblich bessere Absicherung und sogar Verbesserung des Biotopzustandes als bei bisheriger intensiver landwirtschaftlicher Nutzung im Umkreis der Biotopfläche, die jederzeit eingestellt werden könnte.

Es sind bereits im Frühzeitigen Verfahren Festsetzungen getroffen worden, den im Geltungsbereich liegenden, nach Art. 13 d BayNatSchG geschützten Biotop Nr. 7632-1061, mit den Biotoptypen Nasswiese, Graben- und Hochstaudenflur sowie Schilfröhricht zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Als zusätzliche Schutzmaßnahme wird zwischen dem Biotop Nr. 7632-1061 und der Einzäunung der Anlage ein 2 m breiter Schutzstreifen eingerichtet.

Ergänzend wird festgesetzt, dass Entwässerungsgräben nicht ohne Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verändert werden dürfen.

Zu Punkt 5:

Die Würdigung der geplanten Eingrünung durch die Untere Naturschutzbehörde wird positiv zur Kenntnis genommen.

Die von der unteren Naturschutzbehörde vorgetragene Sichtweise, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage im Widerspruch zum Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)



seht wird nicht geteilt, da durch das Planvorhaben auch die Ziele des ABSP umgesetzt und langfristig gesichert werden (etwa die Extensivierung oder die Optimierung von Feuchtlebensräumen, ABSP 4.6).

Schutzgebiete werden nicht in Anspruch genommen.

Die Artenschutzkartierung (ASK) weist derzeit für das Planungsgebiet auf keine seltenen geschützten Tier- oder Pflanzenarten hin.

Den im ABSP genannten geschützten Tier- oder Pflanzenarten wird mit der Planung ein dauerhaftes Lebensraumangebot gemacht so dass sich diese bisher nicht vorhandenen ABSP-Ziel-Tierarten ansiedeln können.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung hat sich mit dem Thema unter Punkt 2.1.1 Arten- und Biotopschutzprogramm ausführlich auseinandergesetzt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Vorhaben den Zielen den ABSP nicht entgegensteht.

Nachfolgend wesentliche Stichpunkte aus der Begründung:

ABSP Naturraum 062-B Paartal

Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Schwerpunktgebietes Paartal - im tertiären Hügelland, in einem durch den Bahndamm vom eigentlichen Talraum abgetrennten Randbereich (der wegen dieser Abtrennung auch nicht in das Schwerpunktgebiet aufgenommen wurde).

Zu Gewässern macht das ABSP keine Zielaussagen für das Planungsgebiet. Die Paar und Ecknach liegen nicht in räumlichem Wirkungsbereich des Planungsgebietes.

Das Planungsgebiet gilt nicht als wassersensibler Bereich und ist und durch den Eisenbahndamm räumlich abgetrennt mindestens 120 m vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar entfernt.

Im Geltungsbereich, jedoch außerhalb der Einzäunungen oder Bepflanzungsmaßnahmen im Zuge des Planvorhabens liegen Teilbereiche des Objektes „Nasswiesen und Schilfröhricht an der Bahn nördlich Paar“ gem. ABSP mit der Objektnummer 7632 B1061.

Dieses Objekt ist im ABSP als regional bedeutsam eingestuft.

Es umfasst die seltenen bzw. gefährdeten Lebensraumtypen Nasswiese, feuchte Extensivwiese oder –weide, feuchte Hochstaudenflur, Großseggenried, Röhricht.

Ein Teilbestand ist nach Art. 13 d BayNatSchG geschützt.

Das ABSP weist speziell für das Planungsgebiet auf keine geschützten Tierarten hin.

Nachdem das ABSP-Objekt mit der Objektnummer 7632 B1061 per Satzung von jeglichen Baumaßnahmen oder Bepflanzungsmaßnahmen ausgespart ist und satzungsgemäß fachgerecht gepflegt werden muss, besteht kein Grund zu Befürchtungen hinsichtlich Beeinträchtigungen. Durch den zusätzlich von den Biotopen abgerückten Zaun ergibt sich sogar



die flächige Erweiterung der Biotoptypen, ggf. sogar in die eingezäunte extensiv genutzte Wiese hinein.

Zum Thema (sog. Scheuchwirkung):

Das Planungsgebiet ist keine offene Landschaft, die sich als Brutlebensraum für den Kiebitz eignen würde und als Nahrungslebensraum bleibt sie dem Kiebitz aufgrund der Extensivierungen in verbesserter Form erhalten.

Die im Zuge der Planung vorgesehenen artenschützerischen Verbesserungsmaßnahmen entsprechen den im ABSP für den Planungsraum gesteckten Zielen des Biotopverbundes und der Biotopvernetzung.

Eine Aufforstung wird nicht vorgenommen.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde selbst begrüßten linearen Strauchpflanzungen entsprechen in einem Gebiet das nicht als Bruthabitat für Kiebitz und andere Wiesenbrüter geeignet ist den Zielen des ABSP.

Zu Punkt 6:

Im Parallelverfahren wurde auf Flächennutzungsplanebene unter Punkt 4 und Punkt 5 nachvollziehbar dargestellt unter welchen Kriterien die Standortwahl getroffen wurde, welche Standortalternativen untersucht wurden und wie die Abwägung der Argumente und Kriterien vorgenommen wurde. Insbesondere wurde auch die Beurteilung der Stadt aus dem Energienutzungsplan von 2014 berücksichtigt.

Dabei ist es unerheblich, in welcher Reihenfolge die Beschlüsse für die Änderung des FNP und die für den Bebauungsplan gefasst werden. Denn der Bebauungsplan wird immer erst nach der Genehmigung des FNP seine Wirksamkeit erhalten. Die Aussage, der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, ist folglich richtig. Klarstellend wird in Begründung und Umweltbericht folgende Formulierung verwendet: „Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den künftigen Darstellungen des FNP“.

Zu Punkt 7:

Es wird geändert auf „Der Einsatz von Dünger und Agrarchemikalien ist nicht zulässig“.

Zu Punkt 8:

Die Nutzung entsprechend dem Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) ist 2018 abgelaufen. Seitdem wird die Wiese wieder intensiv gedüngt und bewirtschaftet.

Trotz fünfjähriger Bewirtschaftung ist im KULAP kein sonderlich wertvoller, artenreicher Wiesenbestand entstanden, der im Bereich des Eingriffes im westlichen Bereich als Fettwiese einzustufen ist.

Bisher wurden die Biotope, aufgrund der schlechten Befahrbarkeit nicht intensiv bewirtschaftet - sie wurden lediglich bei geeigneter Witterung gemäht. Eben diese Nutzungsbedingungen haben



das Biotop so entstehen lassen wie es derzeit als schützenswert gilt. Die geschützten Biotope befinden sich außerhalb des Bereiches der Anlage und deren Einzäunung. Durch die Extensivierung der Anlage ergibt sich somit auch eine Verbesserung der angrenzenden Biotope, die zudem aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan mit Düngeverzicht und Mahd mit Mähgutentfernung ökologisch aufgewertet und gesichert werden.

Zu Punkt 9:

Der Passus „Das Mähgut kann auf der Fläche verbleiben.“ wird gestrichen.

Entsprechend des Rundschreibens der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (OBB) "Freiflächen-Photovoltaikanlagen" vom 19.11.2009 wird festgesetzt:
„Das Grünland ist entweder zu mähen und das Grüngut zu entfernen (unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) oder es ist mit Schafen extensiv zu beweiden.“

Häufigkeit und Schnittzeitpunkte werden entsprechen der Festsetzungen für die Ausgleichsflächen festgesetzt.

Zu Punkt 10:

Baubedingt kommt es zu leichten Bodenverdichtungen, die ungefähr den Bodenbelastungen einer intensivlandwirtschaftlichen Nutzung entsprechen und sich regenerieren werden. Die anlagenbedingte Extensivierung der Nutzung mit Düngeverzicht, Reduzierung der mechanischen Belastungen durch Großmaschinen wird zu einer langfristigen Verbesserung der Bodenverhältnisse führen.

Zu Punkt 11:

Das Potential für die Naherholung im Planungsgebiet ist sehr eingeschränkt, da auf engstem Raum eine Höchstspannungs-, eine Mittelspannungsleitung, eine stark befahrene Eisenbahnlinie und eine Kläranlage mit bereits bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanalage konzentriert sind.

Zu Punkt 12:

Laut der Satzung des Bebauungsplanes sind Einfriedungen außerhalb der Baugrenze zugelassen. Die Baugrenze definiert die Grenze für Modultische und Elektrogebäude. Der Zaun darf laut Satzung außerhalb der Baugrenze liegen und ist in einem Regelabstand von 2 m zur Baugrenze dargestellt und koordinatenvermaßt.

Der Abtransport des Mähgutes innerhalb der Eingriffsfläche wird in der Satzung festgelegt.

Zu Punkt 13:

Die Empfehlungen des Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU) sind bereits in der Planung berücksichtigt.

Ebenso berücksichtigt sind die Rundschreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (OBB) "Freiflächen-Photovoltaikanlagen".



Zu Punkt 14:

Der Verweis auf die Flächennutzungsplanebene ist richtig, da in der plangegegenständlichen Flächennutzungsplanänderung unter Punkten 4. Standortauswahl / Standortalternativen und 5. Die Standortentscheidung ausführlich behandelt wurden und der Standort als geeignet eingestuft wurde (vgl. hierzu Punkt 2).

Zu Punkt 15:

Das Planungsgebiet liegt in einem vorbelasteten Raum (Höchstspannungsleitung, Mittelspannungsleitung, Kläranlage, Eisenbahnlinie). Es ist optisch und physikalisch durch einen hohen Bahndamm von der Paar-Aue abgeschnitten bzw. abgeschirmt.

Das Planungsgebiet wird süd-, west- und nordseitig umschließend mit heimischen Gehölzen eingegrünt. Die Ostseite ist durch den begrünten Bahndamm verdeckt.

Es gibt eine Fernwirkung auf den Weiler Rettenberg, die aber mittlerweile detailliert untersucht wurde und wie bereits zum frühzeitigen Verfahren als nicht erheblich einzustufen ist.

Der angrenzende wenig frequentierte Wanderweg ist von niedriger Bedeutung. Die Eingrünung schirmt den Blick auf die Anlage weitgehend ab.

Zu Punkt 16:

Das Planungsgebiet fällt nicht unter das Kriterium "Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG".

Im Planungsgebiet, das für die baulichen Anlagen in Anspruch genommen wird, kommen keine Gleye über Niedermoor oder Niedermoor-Gleye aus Wechsellagerungen von Lehm und Torf über Sand bis Lehm (Talsediment) vor. Das ergibt sich aus der örtlichen Bestandsaufnahme im Abgleich mit der tatsächlich anstehenden Vegetation, die wiederum Rückschlüsse auf die Bodenarten zulässt.

Zu Punkt 17:

Die Stadt Friedberg hat bereits 2014 in einem Energienutzungsplan den geplanten Standort als für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet eingestuft.

Aufgrund der oben aufgeführten erklärenden Abwägungssachverhalte und der Übernahme der empfohlenen verbessernden planerischen Festsetzungen ist zu hoffen, dass die Untere Naturschutzbehörde das Planvorhaben weniger problematisch beurteilen wird.

Insgesamt betrachtet werden die Ziele der Energiewende im Einklang mit den Belangen des Naturschutzes verfolgt.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt zum Teil eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.



A-2) Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbrandrat/30.01.2020

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg, Kreisbrandrat vom 30.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Insbesondere ist in die Satzung einzuarbeiten, dass vor Bauausführung ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu erstellen ist.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-3) Landratsamt Aichach-Friedberg, Gesundheitsamt/31.01.2020

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg, Gesundheitsamt vom 31.01.2020 wird zur Kenntnis genommen. Ein Wasserschutzgebiet ist im vorliegenden Vorhaben nicht betroffen.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-4) Amprion GmbH/06.02.2020

Die Stellungnahme der Amprion GmbH vom 06.02.2020 wird zur Kenntnis genommen

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen. Das Schreiben der Amprion GmbH vom 28.05.2020 wird als Spezifizierung der Stellungnahme betrachtet und in der Abwägung berücksichtigt.

In die Satzung ist unter Punkt 2.2 „Maß der baulichen Nutzung“ zu ergänzen:
Das Maß für die Höhe von 3,0 m gilt nicht im Schutzstreifen der Höchstspannungsleitung der Amprion GmbH. Hier sind vorbehaltlich des Zustandekommens einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer der Anlage und der Amprion GmbH Solarmodule mit einer Höhe von 2,50 m über dem derzeitigen Gelände (jedoch bis maximal 474,5 m über NHN) möglich.

In Festsetzungen der Satzung ist der Punkt 2.17 „Schutz der Höchstspannungsleitung“ aufzunehmen mit folgendem Wortlaut:

Unter der Höchstspannungsleitung ist für spätere Leitungsbaumaßnahmen ein Fahrweg entlang der Leitung auch für schwere Baufahrzeuge in einer Breite von mindestens 4 m einzuplanen und vorzuhalten.

Um die Höchstspannungsmaste ist eine Fläche mit einem Radius von 20 m gemessen von den sichtbaren Mastfundamenten von Photovoltaikanlagen freizuhalten.



Um elektrische Aufladungen zu vermeiden, sind die Photovoltaikmodule in einen umfassenden Potentialausgleich entsprechend DIN VDE 0100 Teil 410/540 und DIN VDE 0185 (vgl. auch ENV 61024-1) einzubeziehen.

Ebenso ist eine ausreichende Erdung der Zaunanlage gegen elektrische Aufladungen zu gewährleisten.

Voraussetzung für jegliche Bebauung des Schutzstreifens ist, dass zwischen dem Eigentümer der Anlage und der Amprion GmbH vor Durchführung des Bauvorhabens eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen wird, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden.

Nach Planungsabschluss sind Amprion GmbH baureife Planunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NHN) zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen.

Weiter sind unter Punkt 3.5 die Hinweise zum Schutz von Versorgungsanlagen der Amprion GmbH zu beachten.

In den Hinweisen zur Satzung ist unter Punkt 3.5 Folgendes aufzunehmen:

Die Zustimmung zur geplanten Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Schutzstreifen wird von Amprion GmbH, auch für Solarmodule mit einer Höhe von 2,50 m über dem derzeitigen Gelände (jedoch bis maximal 474,5 m über NHN) in Aussicht gestellt

Wie dem Leitungsverlauf in der Örtlichkeit zu entnehmen ist, steigen die Leiterseile zum Mast hin deutlich an, so dass ggf. auf einzelnen Teilflächen der Freiflächen-Photovoltaikanlage die maximalen Höhen über NHN auch über den o. g. Wert hinausgehen können.

Amprion GmbH gesteht zu, dass die Trafostation an dem geplanten Standort (Abstand mindestens 17 m zu den sichtbaren Mastfundamenten) errichtet werden kann, da bei diesem Mast der Radius der Beeinflussungsgefährdung geringer ist.

Gegen eine geplante Einzäunung des Geländes mit einer Zaunhöhe von unter 2,50 m über EOK bestehen aus Sicht von Amprion GmbH keine Bedenken. Voraussetzung dafür ist, dass die Zaunanlage gegen elektrische Aufladungen ausreichend geerdet ist.

Im Durchführungsvertrag sind zu regeln:

Dem Leistungsbetreiber ist auf Wunsch bei Bau- oder Instandsetzungsarbeiten Zugang bzw. Zufahrt in den Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlage zu gewähren.

Gegen eine geplante Einzäunung des Geländes mit einer Zaunhöhe von unter 2,50 m über EOK bestehen aus Sicht von Amprion GmbH keine Bedenken. Voraussetzung dafür ist, dass die Zaunanlage gegen elektrische Aufladungen ausreichend geerdet ist.

Der mit Schreiben der Amprion GmbH vom 06.02.2020 im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geforderte Fahrweg entlang der Leitung ist dauerhaft vorzuhalten.

Durch die Einhaltung der maximal zulässigen Höhe der Modultische im Schutzstreifen ist gewährleistet, dass auch bei einer zukünftigen Vollbelegung der Leitung die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 eingehalten werden.



Bei Gefahr in Verzug haben die o.g. Leitungsbetreiber das Recht, den Anlagenbereich zu betreten oder zu befahren und falls erforderlich Zaun oder Modulbereiche notfalls zu beschädigen. Für innerhalb des Leitungsschutzstreifens durch Eisabwurf, Vogelschlag oder das Vorhandensein bzw. den Betrieb der Freileitung beschädigte oder verschmutzte Anlagenbereiche sind die Leitungsbetreiber von der Haftung ausgenommen, sofern sie kein Verschulden trifft.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-5) Eisenbahn-Bundesamt/06.02.2020

Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 06.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Die nachfolgenden Inhalte sind in die Satzung unter Punkt 2.16 „Schutz der Eisenbahnanlagen“ aufzunehmen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

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

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

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnverkehrs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Bei Gefahr in Verzug hat die Deutsche Bahn das Recht vorbehalten, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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.



Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-6) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege/10.02.2020

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 10.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Auf die Bodendenkmäler ist in der Begründung des Flächennutzungsplanes hinzuweisen.

Ansonsten wird darauf verwiesen, dass in der Satzung des Bebauungsplanes unter Punkt 3.1 „Bodendenkmalpflege“ die Hinweise gemäß der Stellungnahme aufgenommen und die in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindlichen Bodendenkmäler zitiert werden:

- D-7-7632-0004- Grabhügel der Hallstattzeit
- D-7-7632-0056- Straßentrasse vor- und frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-7) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Forstliche Belange/11.02.2020

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Forstliche Belange vom 11.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Dem konstruktiven Vorschlag kann leider nicht entsprochen werden, weil damit die durchgängige Eingrünung aufgeweicht würde, die aus Gründen der Minderung des Einflusses der Anlage auf das Landschaftsbild genau so gewählt und mit der Naturschutzbehörde abgestimmt ist.

Im Durchführungsvertrag ist der Haftungsausschluss für die Gefahren aus umstürzenden Bäumen und Nachteilen durch eventuelle Beschattung zu regeln.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-8) LEW Verteilernetz GmbH Netzführung Nord/19.02.2020

Die Stellungnahme der LEW Verteilernetz GmbH Netzführung Nord vom 19.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.



Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-9) Bayerischer Bauernverband, GS Augsburg – Aichach-Friedberg/20.02.2020

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 20.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Im Parallelverfahren wurde auf Flächennutzungsplanebene unter Punkt 4 Standortauswahl / Standortalternativen nachvollziehbar dargestellt, dass der Stadtrat den Standort als geeignet einschätzt.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-10) Regierung von Schwaben/21.02.2020

Die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 21.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Einschätzung der Regierung von Schwaben, die Stadt habe sich mit der Problematik der Lage des Geltungsbereiches im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nachvollziehbar auseinandergesetzt, wird sehr begrüßt. Der Sachverhalt wird der Unteren Naturschutzbehörde in deren Stellungnahme zur Kenntnis gebracht, da von ihr hierzu eine gegensätzliche Einschätzung vorgetragen wurde.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

A-11) Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region Süd/21.02.2020

Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 21.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden beachtet.

Insbesondere

1. ist nach Abschluss des Verfahrens der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Region Süd, der Satzungsbeschluss zuzusenden.

2. sind in der Satzung unter Punkt 3.4 die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu ergänzen:

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.



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

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt.

Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, zu beantragen.

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

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

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

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

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der OB Netz AG in Verbindung mit der "Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen" (EL TB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

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.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der OB überschwenkt, so ist mit der OB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die frühzeitig mindestens 4 bis 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der OB Netz AG zu beantragen ist.



Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der OB zum Vorhaben bei der OB Netz AG, Liegenschaftsmanagement (I.NF-S- R(L)), einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.



Sachverhalt:

Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Diskussion u. Empfehlung zur Einleitung einer Bauleitplanverfahrens	04.04.2019 PUA
Aufstellungsbeschluss	11.07.2019 STR
Änderung Geltungsbereich	17.10.2019 STR
Entwurfsanerkennung	24.10.2019 PUA
Bekanntmachung	22.01.2020 Stabo
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	bis 21.02.2020

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach Friedberg, Untere Naturschutzbehörde vom 17.02.2020
2. Landratsamt Aichach-Friedberg, Kreisbrandrat vom 30.01.2020
3. Landratsamt Aichach-Friedberg, Gesundheitsamt vom 31.01.2020
4. Amprion GmbH vom 06.02.2020/28.05.2020
5. Eisenbahn-Bundesamt vom 06.02.2020
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 10.02.2020
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Forstliche Belange vom 11.02.2020
8. LEW Verteilnetz GmbH Netzführung Nord vom 19.02.2020
9. Bayerischer Bauernverband vom 20.02.2020
10. Regierung von Schwaben vom 21.02.2020
11. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, Region Süd vom 21.02.2020

12. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung vom 22.01.2020
13. Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt vom 24.01.2020
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landwirtschaftliche Belange vom 11.02.2020
15. Industrie- und Handelskammer Schwaben vom 13.02.2020
16. Amt für ländliche Entwicklung vom 14.02.2020
17. Polizeiinspektion Friedberg vom 20.02.2020



Die unter A-12 bis A-17 aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange haben lediglich Kenntnisnahmen und/oder Hinweise vorgebracht; ihre Stellungnahmen haben keine Belange berührt und sind der Sitzungsvorlage daher nicht beigefügt.

B) Öffentlichkeit:

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

Anlagen:

1. Stellungnahmen
2. Schreiben Amprion vom 28.05.2020 (wird noch beigefügt)
3. Planzeichnung vom 24.10.2019
4. Satzung vom 24.10.2019
5. Begründung vom 24.10.2019
6. Umweltbericht vom 24.10.2019